



This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

- + *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
- + *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
- + *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
- + *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at <http://books.google.com/>



A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

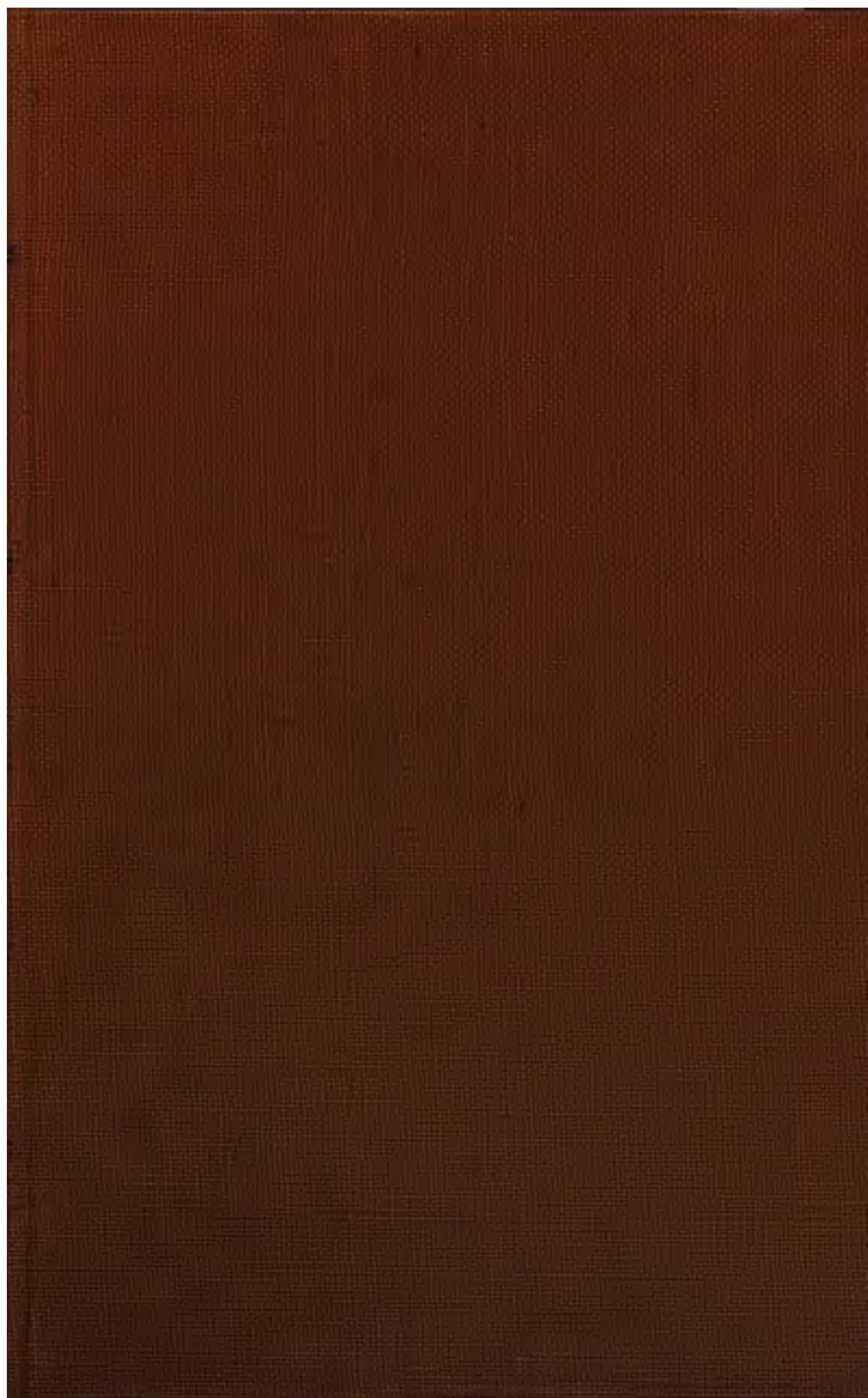
Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

- + *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.
- + *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.
- + *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.
- + *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse <http://books.google.com>

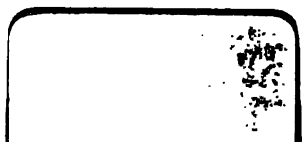


L.L.

France

510

F777



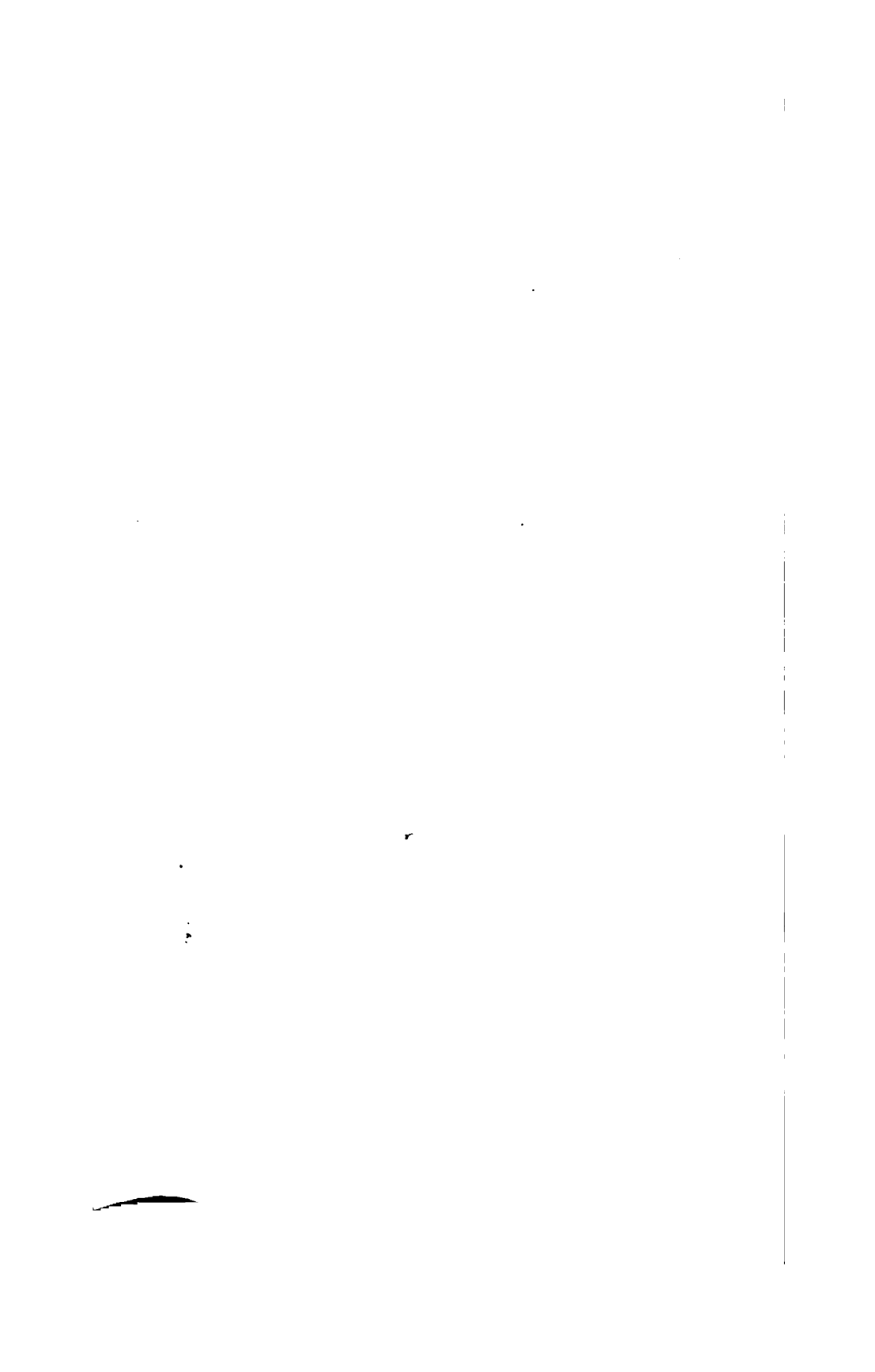
—

.

.



—



TRAITÉ
DU
VOISINAGE.

TOME SECOND.

IMPRIMERIE DE MOQUET ET C^{ie}.
Successeurs de Marchand Du Breuil, rue de la Harpe, n. 90.

Robert Mackay. Paris. 1838.
TRAITÉ *9 Rue Mont Labor.*

DU

VOISINAGE,

CONSIDÉRÉ DANS L'ORDRE JUDICIAIRE ET ADMINISTRATIF,
ET DANS SES RAPPORTS AVEC LE CODE CIVIL;

PAR M. FOURNEL, AVOCAT.

QUATRIÈME ÉDITION.

PREMIÈRE EN 1827.

REVUE ET CONSIDÉRABLEMENT AUGMENTÉE,

PAR M. TARDIF,

AVOCAT A LA COUR ROYALE DE PARIS.

Æquè pauperibus prodest, locupletibus aequè.

HOMAGE.

TOME SECOND.

A PARIS,

CHEZ VIDECOQ, LIBRAIRE,

PLACE DU PANTHÉON, N. 6,

et rue des Grès, n. 2.

1834.





TRAITÉ DU VOISINAGE.

§ CXXIII. ENCOMBREMENT DE LA VOIE PUBLIQUE.

LA liberté de la voie publique était maintenue, à Rome, avec une extrême attention, et le corps du *Droit* contient un grand nombre de *lois de police* qui ont servi de base aux nôtres.

Papinien, dans son *TRAITÉ des fonctions des Édiles (de officio Ædilium)*, explique les soins qu'ils doivent prendre contre l'encombrement de la voie publique.

Ædiles studeant, ut quæ secundum civitates sunt viæ adequentur, et effluxiones non noceant domibus et pontes fiant, ubicumque oportet.

Studeant etiam ne coram, aut aliorum parietes, etiam domorum qui ad viam ducunt, sint caduci: sed, (ut oportet) emundent domini domorum et construant.

Il est enjoint aux Édiles de veiller à ce que la voie publique soit sans inégalités, et qu'il n'y ait aucun encombrement qui nuise à l'approche des maisons.

Ils veilleront aussi à ce que les murs des maisons qui sont sur la voie publique soient en bon état, et à ce que les propriétaires les réparent et qu'ils les reconstruisent comme il faut.

Si, autem non emundaverint, neque construxerint, multent eos, quo usque firmos effecerint.

Curent autem, ut nullus effodiat vias, neque subruat, neque construat in viis aliquid.

Si autem SERVUS quidem fuerit, ab obviante fustigetur.

Si LIBER, demonstretur Ædilibus; Ædiles autem multent secundum legem, et quod factum est, dissolvant.

Construat autem vias publicas unusquisque secundum propriam domum et aquæductus purget qui subditi sunt, id est cælo libero et construat ita ut non prohibeatur vehiculum transire.

Quicumque autem, mercede habitant, si non construat dominus, ipsi cons-

Et si les propriétaires apportent de la négligence à ces précautions, ils seront condamnés à une amende jusqu'à ce que les murs aient été remis en état de sûreté.

Ils veilleront à ce qu'il ne soit fait aucune excavation sur la voie publique, ni aucune dégradation, ni aucune construction.

Si c'est un esclave qui se rend coupable de ces contraventions, le premier passant pourra le faire fustiger.

Si c'est un homme libre, il sera dénoncé aux Édiles, qui le puniront suivant les réglemens, et ordonneront le rétablissement des lieux.

Chacun doit établir le long de sa maison une voie publique, et curer les égouts qui sont à découvert. Il ne doit rien faire qui puisse intercepter la marche des voitures.

Ceux qui ne tiennent ces maisons qu'à titre de locataires, sont autorisés, en

*truentes , computent dis-
pentium in mercedem.*

*Studeant autem , ut an-
tè officinas nihil projec-
tum sit , vel præpositum.*

*Præter quam si fullo
vestimenta siccet , aut fa-
ber currus exteriùs ponat.
Ponant autem et hi , ut
non prohibeant vehiculum
ire.*

*Non permittant autem
rixari in viis , neque ster-
cora projicere , neque mor-
sicina neque pelles jacere.*

cas de négligence du pro-
priétaire , à faire eux-mé-
mes ces constructions et ré-
parations , sauf à s'en faire
tenir compte sur les loyers.

Les Édiles auront soin
qu'il ne soit rien jeté ni dé-
posé devant les boutiques.

Néanmoins il y a une ex-
ception pour les *foulons* ,
auxquels il est permis de
faire sécher leurs ouvrages
au-devant de leurs portes ,
et pour les fabricans de
voitures auxquels il est per-
mis de tenir leurs voitures
au dehors ; mais les uns
et les autres ne pourroient
user de cette permission
qu'autant qu'ils n'intercep-
teront pas le passage des
voitures.

Les Édiles ne souffriront
pas qu'il y ait des rixes sur
la voie publique , ni qu'on
y jette des ordures , ni
qu'on y dépose des cha-
rognes et des débris de
bêtes mortes.

Ce passage du *Traité de Papinien* a été transporté
dans le *Digeste* , où il forme le titre X du livre XLIII.

(*De viâ publicâ et si quid in eâ factum esse dicatur*) (1).

Notre police est , à cet égard , calquée sur celle des Romains.

(1) *Papinien (Emilius)* , célèbre jurisconsulte qui vivait du II^e au III^e siècle. Il fut préfet du prétoire sous *Septime Sévère* , et eut pour assesseurs , *Paul et Ulpien* , ses disciples.

Cet empereur conçut tant d'estime pour lui , qu'il le chargea , au lit de la mort , de l'éducation de ses enfans , *Caracalla et Geta*.

Cet emploi lui devint funeste.

Caracalla , ayant fait assassiner son frère , demanda à *Papinien* de lui composer un discours apologétique de ce meurtre devant le sénat et le peuple. Mais *Papinien* lui répondit qu'il n'était pas aussi aisé de justifier un parricide que de le commettre ; et que c'était un second crime que d'accuser un innocent après lui avoir ôté la vie. *Facilius esse perpetrare parricidium quam excusare , et aliud esse parricidium accusare innocentem occisum.*

Papinien paya de sa vie la hardiesse de cette réponse (à l'âge de trente-six ans.)

De tous les jurisconsultes romains , il n'y en a aucun qui ait laissé une réputation plus brillante de savoir et de sagesse ; il fut surnommé l'asyle du droit et le trésor de la doctrine des lois : *asylum juris et legis doctrinæ thesaurus*. Dans les constitutions des empereurs , il est qualifié de *prudentissimus , sapientissimus , disertissimus , excelsi ingenii , acutissimi ingenii vir et ante alios excellens*.

Mais ce qui l'emporte sur tout autre éloge , c'est la constitution de *Théodose le jeune* , par laquelle il est dit : qu'en cas de diversité d'avis entre les jurisconsultes , les juges adopteront l'avis de la majorité ; mais qu'en cas de partage par égal nombre , ils seront tenus de prendre pour base de leur jugement l'avis qui aura pour lui l'autorité de *Papinien*.

• *Ubi autem diversæ sententiæ proferuntur , potior vincat numerus auctorum ; vel si numerus æqualis sit ejus partis , accedat auctoritas in eâ quæ excellentis ingenii vir Papinianus emineat.* » (L. uniq. de *Théodose* , de *Respons. prudent.*)

Papinien dut une aussi haute considération aux excellens ouvrages de jurisprudence qu'il avait composés sur diverses matières , et qui portaient tous le caractère de l'érudition la plus étendue et du jugement le plus sain.

Il avait publié trente-sept livres *questionum* , dix-neuf livres *responsorum* , deux livres *definitionum* , trois livres de *adulteriis* , et un livre

« Les entrepreneurs de bâtimens, maçons et propriétaires de maisons qui font travailler par économie et autres, ne doivent rassembler des matériaux au-delà de ce qu'ils en pourront employer dans l'espace de trois jours; ils sont tenus de concentrer ces matériaux dans l'emplacement qui leur est indiqué par le commissaire de police, sous peine de confiscation et de 500 liv. d'amende ». (*Ordonnance de police du 9 janvier 1767, art. X. Autre ordonn. de 1778.*)

Il est ENJOINT aux menuisiers, charpentiers, selliers, charrons, et autres ouvriers, de renfermer chez eux, dans leurs boutiques, magasins et autres emplacements, les marchandises et matériaux dont il font commerce, sans pouvoir les laisser séjourner au-devant de leurs portes ou le long des murs de leurs maisons sous peine de 50 liv. d'amende. (*Art. X de l'ordonnance du 9 janvier 1767.*)

Il est DÉFENDU à tous maçons, charpentiers et autres ouvriers, de mettre des étais dans les rues et places publiques, sans permission du commissaire de police, et à toutes personnes de faire mettre aucuns poteaux, pieux et bûches au travers des rues, ni d'en rétrécir le passage, ni faire faire aucunes tranchées ni ouvertures de pavé, sans une permission expresse de la police. (*Ordonnance du 4 février 1683.*)

DÉFENDU aux maréchaux, charrons, sculpteurs, me-

sur les fonctions des Ediles: (D'où est tirée la loi qui fait l'objet de cette note.)

Aucun de ces ouvrages ne nous est parvenu en entier; mais on en retrouve beaucoup de fragmens dans le *Digeste*.

Papinien est cité plusieurs fois dans le *Code*, deux fois dans les *Novelles*, et huit fois dans les *Institutes*. *CUSAS* a rassemblé en un seul corps d'ouvrages tout ce qui reste de *Papinien*, à quoi il a joint d'excellens commentaires.

ruisiers, charpentiers, etc. etc., de tenir au-devant de leurs boutiques aucunes *pièces de bois, marbres et pierres, trains de carrosse, chariots et charettes*, et aux *ambateurs de roues de faire aucuns trous dans les pavés*, sous peine de *confiscation et d'amende*.

DÉFENSES à toutes *fruitières orangères, regratières, revendeuses*, et toutes autres, de vendre aucunes choses dans les passages et entrées des rues, à peine de *confiscation et de 10 liv. d'amende*.

A tous marchands de *fers, épiciers, cabaretiers*, de laisser leurs *tonnes, tonneaux, muids et emballages* dans les rues, *ibid.*

DÉFENSES à toutes personnes de jeter ou vider par les fenêtres tant de jour que de nuit, *urines, excréments ni eaux quelconques*; ENJOINT de porter ces matières au ruisseau de la rue, en y jetant à l'instant un seau d'eau nette. (*Ordonnance de Henri IV du mois de septembre 1608. Traité de la police, tom. 4, pag. 215.*)

DÉFENSES AUX *blanchisseuses* de jeter leurs charrés dans les rues, sauf à les porter dans les tombereaux, lors de leur passage. (*Arrêt du conseil du 3 décembre 1633.*)

Quand, dans une ville, il se trouve quelque petite rue, ruelle ou cul-de-sac, dont le passage n'est pas fréquenté habituellement, les *voisins* ne manquent pas de s'en emparer pour y déposer leurs immondices et les convertir en *cloaques*, ce qui rend ces lieux inaccessibles.

Pour prévenir ces inconvénients, les réglemens imposent aux propriétaires (qui ont des *vues* sur ces ruelles) de tenir les fenêtres grillées en *fer et fil d'archal*.

Il y a plusieurs *culs-de-sac* dans Paris qui offrent des

exemples de cette police. Tel était, entre autres, l'endroit dit le *Cagnard*, près le pont Saint-Michel.

Il avait cela de particulier, qu'il était fermé de maisons par les deux extrémités, de manière que le milieu formait une espèce de bassin propre à recevoir les immondices des maisons voisines.

Au commencement du dernier siècle, l'abus était porté au point, que ces immondices étaient élevées jusqu'au premier étage.

La police fit curer le *Cagnard* pour le maintien de la salubrité publique, et cette mesure fut suivie d'une ordonnance (décembre 1726) qui obligea les *propriétaires voisins* à griller de fer, et à fermer de fil d'archal les *fenêtres et vues* donnant sur cet endroit.

Le *Code pénal* a placé l'*encombrement* de la voie publique dans les *contraventions* de première classe, auxquelles l'art. 471 applique une *amende* depuis un franc jusqu'à cinq francs inclusivement.

« Seront punis d'amende depuis un franc jusqu'à cinq francs inclusivement ;

« 1.^o

« 2.^o

« 3.^o Les aubergistes et autres, qui, obligés à l'*éclairage*, l'auront négligé; ceux qui auront négligé de nettoyer les rues ou passages dans les communes où ce soin est laissé à la charge des habitans;

« 4.^o Ceux qui auront embarrassé la voie publique en y déposant ou en y laissant sans nécessité des matériaux, ou des choses qui empêchent ou diminuent la liberté ou la sûreté du passage; ceux qui, en contravention aux lois et réglemens, auront négligé d'éclairer les matériaux par eux entreposés, ou les excavations par eux faites dans les rues et places;

« 5.° »
 « 6.° Ceux qui auront jeté ou exposé au-devant de
 « leurs édifices des choses de nature à nuire par leur
 « chute ou par des exhalaisons insalubres ».

[[Le n.° 3 ne punit les aubergistes et autres personnes pour avoir négligé d'éclairer leurs maisons, ou autres lieux, que dans le cas où ils sont obligés à l'éclairage; cette négligence ne peut donc être punie que dans le cas où des réglemens locaux l'auraient ainsi ordonné et dans les termes de ces réglemens. Il en est de même du nettoyage des rues et places.

Le propriétaire d'une maison de la ville de Beaune avait été traduit devant le tribunal de police de cette ville pour n'avoir pas balayé devant sa maison, aux termes d'un réglement de l'administration municipale qui l'avait ainsi ordonné, et il avait été renvoyé de la plainte portée contre lui, attendu que son domestique avait été chargé du balayage, et que c'était dès-lors ce domestique qui aurait dû être actionné. Ce jugement fut cassé par arrêt du 6 septembre 1822; attendu que le mot habitant, employé dans l'article 471, n.° 3, ne peut s'entendre que des propriétaires et des locataires des maisons; que c'est aller également contre son esprit et contre sa lettre, que d'en appliquer la disposition aux individus en état de domesticité.

L'arrêt répondant ensuite à l'objection tirée de ce qu'en appliquant ainsi l'article 471, il en résulterait qu'un propriétaire de maison, dont les domestiques auraient été négligens, *par récidive*, encourrait la condamnation à l'emprisonnement, ajoute « que la nature de la peine qui peut, en cas de récidive, être celle de l'emprisonnement, ne saurait, sans violation des principes les plus constans, être considérée par les tribu-

naux comme un motif d'affranchir les maitres de maison de l'obligation imposée par l'article cité du Code pénal, et d'y soumettre leurs domestiques ».

M. Carnot, dans l'ouvrage de qui nous puisons l'arrêt que nous venons de rapporter, ne partage pas les motifs de cet arrêt; il pense que ce serait plutôt ici le cas de la simple responsabilité civile des maitres.

Le même auteur ajoute que les réglemens de cette espèce, comme tous ceux qui sont faits par les corps administratifs, doivent recevoir leur exécution provisoire, de sorte que, lors-même qu'ils auraient été déferés à l'autorité supérieure, et qu'ils n'auraient pas été confirmés, ceux qui y auraient contrevenu avant leur réformation, ne pourraient sur un pareil motif être déchargés de la peine qu'ils auraient encourue.

Les réglemens de police obligent, tantôt une universalité de citoyens, et tantôt ils n'obligent qu'une classe d'entr'eux; la négligence d'exécuter un règlement qui n'atteindrait que quelques individus isolés, ne pourrait donner lieu, en cas d'inobservation, qu'à l'exercice d'une action civile: aussi a-t-il jugé le 24 août 1821, comme conséquence de ce principe, qu'il n'y avait qu'une action civile à exercer contre l'entrepreneur de l'enlèvement des boues dans une ville, qui n'avait pas rempli les obligations qu'il avait contractées par son bail. (Journal de la Cour de Cassation, année 1821, pag. 499.)

Le n.° 4 renferme deux obligations et prononce des peines pour le cas où elles ne sont point accomplies.

1.° On ne doit pas laisser et déposer sans nécessité des matériaux ou des choses qui empêchent ou diminuent la liberté du passage; 2.° on doit éclairer les matériaux déposés et les excavations faites dans les rues et places.

Ces dispositions sont étrangères aux grandes routes; les contraventions qui s'y commettent sont du ressort de l'autorité administrative, elles doivent être portées devant le conseil de préfecture, aux termes des articles 13 et 14 du décret du 16 décembre 1811; mais tout ce qui regarde les chemins vicinaux, rues et places des villes, bourgs et villages, rentre dans la petite voirie, et est soumis aux peines prononcées par cet article; aussi a-t-il été jugé, par arrêt du 24 décembre 1813, que la négligence mise par les habitans d'une commune à la réparation des chemins vicinaux, ordonnée par l'administration municipale, constitue une contravention qui doit être portée devant le tribunal de police et punie des peines du présent article; mais il ne suffirait pas d'un ordre verbal que rien n'aurait légalement constaté.

La première disposition du n.º 4 de l'article 471 a pour objet la défense d'embarrasser la voie publique. Mais il n'y a contravention que dans le cas où la voie publique a été embarrassée sans nécessité; le législateur n'a rien déterminé et n'a rien pu déterminer d'une manière précise sur le cas de la nécessité; il n'a pu prévoir tous ceux qui pourraient se présenter, il a laissé aux magistrats le droit de les apprécier.

La contravention existe, non-seulement lorsque le passage a été intercepté, mais encore lorsqu'il a été rendu moins facile.

Une possession illégale, quelle qu'ait été sa durée, ne peut constituer un droit.

L'existence d'une ancienne barrière, ne donne pas le droit, malgré la défense du maire, d'en construire sur la voie publique une nouvelle qui aurait pour effet de gêner le passage. La Cour de cassation l'a ainsi jugé par arrêt du 30 octobre 1823 : « Attendu qu'en accueillant

ce moyen de défense du prévenu, et en prononçant son renvoi de l'action du ministère public, non parce que le fait dénoncé n'était pas constant, mais parce que n'étant pas *un nouvel œuvre*, il ne constituait pas une contravention au règlement de police, le tribunal a par anticipation sur le pouvoir administratif, interprété et modifié ce règlement; qu'il a ainsi contrevenu à l'article 13, titre 2 de la loi du 24 août 1790, à celle du 16 fructidor an 3, qu'il a violé l'article 471, n.° 5 du Code pénal et les règles de compétence, et qu'il a fait une fausse application de l'article 159 du Code d'instruction criminelle.

Par un autre arrêt du 4 octobre 1823, « attendu qu'une possession, même immémoriale, contraire à la loi, ne saurait affranchir des obligations que la loi impose », la Cour de cassation a annulé un jugement qui avait renvoyé des particuliers traduits devant le tribunal de simple police, parce qu'ils avaient laissé devant leurs maisons des objets gênant la liberté du passage sur la voie publique. Le motif qu'ils faisaient valoir et qui fut accueilli, était *qu'ils avaient la possession immémoriale en leur faveur*.

On embarrasse la voie publique, non-seulement en y déposant des matériaux et en y faisant des excavations, mais encore en laissant les arbres de sa propriété s'étendre sur la voie publique; mais ce fait n'étant rangé par aucune loi dans la classe des contraventions, ne saurait donner lieu à l'application d'aucune peine, s'il ne se trouvait pas en opposition au règlement de la police municipale du lieu; il ne suffit pas d'ordres donnés par le maire, de pareils ordres n'ayant pas le caractère de réglemens de police; la Cour de cassation l'a ainsi jugé par arrêt du 24 du même mois d'octobre 1824.

La seconde disposition du n.° 4 prévoit la négligence d'éclairer les matériaux déposés et les excavations faites dans les rues et places ; il n'y a délit punissable qu'au cas où, par le fait incriminé, on est contrevenu à quelques lois ou réglemens ; et peut-être, à cet égard, dirons nous avec M. Carnot, le Code n'a pas été assez prévoyant ; car le défaut d'éclairage peut avoir des suites beaucoup plus fâcheuses encore que l'embarras de la voie publique, des excavations pouvant occasionner surtout des malheurs irréparables, lorsque rien n'indique leur existence et n'avertit de s'en éloigner.

Le sieur L. . . . avait été traduit devant le tribunal de police du canton de Seurel, comme prévenu de contravention à l'article 471 pour avoir négligé d'éclairer pendant la nuit des piles de bois qu'il avait déposées dans les rues de la ville, et il avait été renvoyé de la citation sur le double motif, que ces bois étaient destinés aux réparations du pont de la ville, et qu'il y avait clair de lune, la nuit de sa prétendue contravention ; ce jugement a été annullé par arrêt de la Cour de cassation du 1^{er} mai 1823, rapporté dans le Bulletin, quoiqu'il ne fut représenté aucun réglement, auquel le sieur L. . . eût contrevenu.

Le n.° 6 de ce même article 471 prononce une amende depuis un franc jusqu'à cinq francs contre ceux qui auraient jeté ou exposé au-devant de leurs édifices des choses de nature à nuire par leur chute ou par des exhalaisons insalubres ; mais l'amende est plus forte contre ceux qui auraient volontairement jeté des corps durs ou immondes sur quelqu'un, d'après le n.° 8 de l'article 475 ; la différence naît de ce que, dans le premier cas, il y a négligence, et de ce que, dans le second, il y a volonté de nuire. Si les objets jetés ou exposés au-

devant des édifices ont causé des blessures ou des coups, on rentre sous les dispositions de l'article 520 du Code pénal, ainsi que l'a jugé la Cour de cassation par arrêt du 20 juin 1812 ; il est fondé sur les motifs suivans :

« Attendu que les blessures qu'un individu quelconque cause par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou inobservation des réglemens, sont punies par l'article 520 sus relaté, d'un emprisonnement de six jours à deux mois, et de l'amende de 16 fr. à 100 fr. ; — Attendu que le § 6 de l'article 471 du Code pénal n'est applicable qu'au jet de choses qui, par leur chute, auraient pu nuire, mais qui n'ont causé ni blessures, ni coups ; — qu'il résulte du § 12 du même article 471 que c'est la véritable et seule interprétation à donner audit § 6, vu que ledit § 12 punit ceux qui auraient jeté des immondices sur quelques personnes, de la même amende depuis 1 fr. jusqu'à 5 fr., dont sont punis ceux qui auraient contrevenu à la disposition dudit § 6 ; — Que ce serait contrarier évidemment l'esprit et la lettre de la loi, que de juger qu'elle a voulu ranger dans la même classe et punir de la même amende, tant ceux qui imprudemment auraient jeté des immondices sur quelque personne, ou une chose quelconque de nature à nuire, mais qui n'eût nui à personne, que ceux qui, en jetant imprudemment une chose, auraient causé un meurtre ou des blessures ;]]

§ CXXIV. ENFONCEMENT. (*Voyez Adossement, Cheminée, Mur mitoyen.*)

L'art. 657 du Code civil s'exprime ainsi :

« Tout propriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres et solives, dans l'épaisseur du mur, à 54 millimètres près (deux pou-

« ces), sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire
 « réduire à l'ébauchoir la poutre, jusqu'à la moitié du
 « mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des
 « poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée. »
 Il y a plusieurs choses à observer sur cet article.

1.° C'est cette latitude laissée au co-proprétaire d'un mur mitoyen, d'enfoncer ses poutres et solives dans toute l'épaisseur du mur (à deux pouces près), disposition singulière, en ce qu'elle autorise l'anticipation des poutres et solives au-delà de la moitié du mur sans l'assujettir à un droit de surcharge, en ne laissant à l'autre voisin le droit d'exiger la réduction des poutres et solives que sous la condition qu'il voudrait lui-même placer ses poutres ou solives au même endroit;

2.° Cette réduction à l'ébauchoir est encore autorisée pour faciliter l'établissement d'une cheminée que le voisin voudrait adosser au même lieu, c'est-à-dire à l'opposite des poutres et solives (car c'est ainsi qu'il faut entendre ces termes, dans le même lieu).

Or, comment un adossement de cheminée dans un voisinage aussi rapproché des poutres et solives a-t-il pu être autorisé par l'art. 657? Ne semble-t-il pas par là déroger à toutes les mesures de précaution usitées en pareille matière?

Mais il est aisé de répondre que cet article, en autorisant l'adossement d'une cheminée vis-à-vis l'extrémité des poutres et solives, a supposé que cet adossement serait accompagné des travaux de l'art et des mesures capables de prévenir les accidens;

3.° Cette manière de parler employée dans l'art. 657, tout propriétaire peut, ne signifie pas qu'il le peut de son autorité privée et sans la participation de son voisin. L'art. 662, qui se combine avec l'art. 657, exige une formalité préliminaire en ces termes :

« L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun *enfoncement*, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le *consentement de l'autre*, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre ».

Ce qui est encore confirmé par l'art. 674, qui, pour l'adossement des *cheminées, âtres, forges, fours ou fourneaux*, impose l'obligation d'observer les *règlements et usages* particuliers sur ces objets, ou de faire les ouvrages prescrits par les mêmes *règlements et usages*, pour éviter de nuire AU VOISIN.

[[La faculté de faire des enfoncemens accordée, par l'art. 662, à l'un des voisins, après avoir pris le consentement de l'autre, ou après que des experts ont déclaré que les nouveaux ouvrages n'étaient pas nuisibles à l'autre, doit être restreinte aux termes mêmes de la loi; l'étendre, serait empiéter sur les droits d'un propriétaire pour en faire profiter un autre, et non limiter le droit réciproque de chacun des co-propriétaires par leur intérêt qui s'oppose à ce qu'un seul abuse de la chose commune, et s'en serve de manière à priver l'autre de l'usage qu'ils peuvent y prétendre également.

Si les enfoncemens, pratiqués par l'un des voisins, empêchaient l'autre d'en faire de semblables de son côté, la chose commune serait exclusivement à l'usage de celui qui aurait mis plus d'activité à faire tels ou tels travaux : ce qui ne peut pas plus opérer la privation que la transmission d'un droit. Il résulte de là que si un *voisin* pratiquait une armoire, une niche, un tuyau, un *foyer de cheminée*, dans le mur mitoyen, il agirait au-delà du droit que la loi lui accorde ; l'exercice de ce droit doit être coordonné avec celui qu'a l'autre voisiu

d'en faire autant de son côté, et si ce voisin usait de son droit, il ne resterait entre eux aucune séparation ou il n'en resterait qu'une insuffisante.

L'obligation de faire constater par experts que les enfoncements que l'on veut pratiquer, les ouvrages que l'on veut appuyer, ne sont pas nuisibles aux droits de l'autre, protège l'intérêt des deux partis.

L'existence d'une cheminée dans un mur commun, peut nuire à l'établissement des poutres et solives ; on doit examiner, dans ce cas, à quel titre cette cheminée existe. Si c'est parce que le mur était primitivement la propriété de celui à qui la cheminée appartient, le voisin n'ayant acquis la mitoyenneté du mur que dans l'état où il se trouvait, ne peut contraindre celui de qui il l'a acquise à détruire la cheminée. Il en serait de même, et par la même raison, dans le cas où deux héritiers d'un même propriétaire se seraient partagés un immeuble de la succession en déclarant un mur mitoyen ; l'héritier du côté duquel peuvent se trouver des cheminées, n'est pas tenu de les rétablir hors de l'épaisseur du mur, parce que l'état, dans lequel existent les cheminées, a été considéré lors du partage, qu'il en est une des conditions, et que par suite l'enfoncement des cheminées dans le mur mitoyen se trouve autorisé par le consentement du voisin, puisque c'est avec lui que s'est fait le partage. Il en serait encore de même si elles avaient été construites sous l'empire d'une coutume ou d'un usage antérieur au Code. Mais, hors ces cas, la construction d'une cheminée dans le corps même du mur mitoyen étant une usurpation, celui que l'existence de cette cheminée prive du droit d'y placer des poutres peut contraindre son voisin à la détruire, et ce dernier ne pourrait la reconstruire que conformément aux règle-

mens et usages locaux maintenus par l'art. 674 (1).]]

§ CXXV. ENGAGEMENT.

Un propriétaire peut-il *engager* à son créancier la liberté de son héritage, en le soumettant *temporairement* à un droit de servitude, tel que celui de passage, de cours d'eau, de gouttière, etc., jusqu'au remboursement de sa créance (2) ?

Pomponius (3) décide pour l'affirmative, et la loi 12 de *Pignorib. et hypot.* adopte cette décision, en considération de l'avantage que les deux parties doivent trouver dans un pareil traité (4).

§ CXXVI. ENSEIGNES.

Les enseignes des marchands et fabricans sont aussi l'objet d'une usurpation de la part des voisins jaloux ou ambitieux.

Comme la réputation est souvent attachée aux enseignes, celles-ci sont mises au rang des propriétés, et protégées contre l'invasion d'autrui.

Non licet eadem insignia in eodem vico assumere.

Quiconque est en possession d'une enseigne, a donc le droit de s'opposer à ce qu'elle soit adoptée par un voisin de la même profession; et il peut, en cas de contravention, le traduire en justice réglée, pour le faire condamner à changer d'enseigne.

(1) *Lois des bâtimens*, t. 1^{er}, pag. 150. — Pardessus, *Traité des Servitudes*, n^o 172.

(2) *Ut quandis pecunia soluta non sit, his servitutibus creditor statuitur.*

(3) Pomponius Sævus, jurisconsulte romain, vivait sous Alexandre Sévère, qui le nomma conseiller-d'état, et l'employa aux plus grandes affaires. Il a fait plusieurs ouvrages de jurisprudence qui sont cités dans le Digeste, et parmi lesquels se trouvait l'Enchiridion ou Manuel. C'est de ce dernier ouvrage que fut tirée la liste des jurisconsultes qui sont nommés dans la fameuse loi 1, de *Origine juris*, au Digeste.

(4) *Qua sententia propter utilitatem contrahentium admittenda est.*



Cette jurisprudence est consacrée par un grand nombre d'arrêts rapportés par *Augerey, Brillou, Boucheul, Dufail*.

Cette prohibition s'étend jusqu'aux *enseignes* qui, sans être absolument semblables, offriraient cependant une analogie capable de faire prendre le change au public.

Pierre Baimég, fabricant de *cartes* à Rennes, était connu sous l'*enseigne* du LION RAMPANT,

Guillaume Jolif, son *voisin*, exerçant la même profession, avait pris pour *enseigne* la LEVRETTE, mais dessinée de façon qu'aux yeux du public elle présentait l'apparence du *lion rampant*, ce qui induisit plusieurs personnes en erreur.

Pierre Baimég ayant ressenti le préjudice d'une pareille équivoque, demanda que *Jolif* fût tenu de changer sa *levrette* contre une autre *enseigne* moins analogue au *lion rampant*.

Par arrêt du parlement de Bretagne, du 12 septembre 1578, *Jolif* fut autorisé à garder sa *levrette*; mais à la charge qu'il lui ferait changer de position en la représentant les *pieds joints* et la *queue baissée*. *Dufail*, liv. 3, chap. 376.

Un *apothicaire* était fort achalandé sous l'*enseigne* de la *Croix rouge*; un autre *apothicaire* vint s'établir tout auprès de lui, et prit pour *enseigne* la PETITE *Croix rouge*.

L'autre s'étant plaint de cette usurpation, la cause fut portée à l'audience, et, par arrêt du parlement de Paris, du, le nouveau venu fut condamné à abattre cette *enseigne*, avec défenses d'en prendre aucune qui pût se confondre avec celle de son *voisin*. *Mornac*, sur

la loi 14, ff. de *Periculo et commodo rei vindictæ*. (Journal des Audiences.)

Un fourbisseur de la ville de Moulins était établi sous l'*enseigne* du *Cœur*; un autre, moins accrédité, vint s'établir dans la même rue sous l'*enseigne* du *Cœur blessé*. Arrêt qui le condamne à retirer cette *enseigne* (Journal des Audiences.)

Deux bonnetiers voisins avaient pris pour *enseigne* le *Pavillon*; celui qui avait la priorité força l'autre à changer d'*enseigne*; celui-ci, fort attaché à une similitude qu'il croyait utile à ses intérêts, s'avisa de prendre pour *enseigne* le *Papillon*, et de composer cette *enseigne* d'un énorme *papillon* portant les ailes étendues qui figuraient un *pavillon*, de sorte que le piège était pour les yeux aussi bien que pour les oreilles. Mais, par un second jugement, il fut ordonné que cette nouvelle *enseigne* serait réformée. (Journal du Palais, tom. 1, p. 903.)

N. . . LESAGE, pâtissier à Paris, rue de la Harpe, vis-à-vis le collège d'Harcourt, jouissait d'une grande renommée; un autre pâtissier du voisinage, voulant participer au bénéfice de cette vogue, imagina de prendre pour *enseigne* *Lesage-Phaçon*; mais l'inscription était combinée de façon qu'il n'y avait de visibles que le mot *Lesage*, écrit en très-gros caractères.

Les domestiques et commissionnaires, envoyés chez *Lesage*, prenaient fréquemment le change par cette inscription artificieuse, et la ruse produisit son effet, au point que *Lesage* se crut forcé de recourir aux voies judiciaires; et par arrêt du parlement de Paris, du. . . ., le voisin fut condamné à retirer cette *enseigne*.

Il y a néanmoins quelques observations à faire.

D'abord en matière d'*enseigne*, c'est la priorité ou la possession qui l'emporte.

2.° Cette possession ne doit pas s'entendre d'une priorité de *quelques jours* ou de *quelques mois* ; mais au moins d'une possession *d'an et jour*, avec tous les caractères prescrits pour constituer une possession réelle et authentique.

3.° Nonobstant cette possession, la réclamation serait mal fondée si celui qui vient s'établir, était lui-même en possession de l'*enseigne simulacre*, parce qu'en se transportant dans sa nouvelle demeure, il a droit de transporter tout ce qui lui appartient ; et le préjudice qui pourrait résulter pour le voisin de la *parité d'enseignes*, ne doit plus être reproché comme l'effet d'une usurpation reprochable.

[[Si la ressemblance qu'il peut y avoir dans les enseignes peut être un motif d'ordonner la destruction de celles qui ont été calquées sur d'autres pour profiter du succès qu'elles avaient procuré à celui qui les avait adoptées, la ressemblance, dans la forme des boutiques, ne doit pas amener un semblable résultat.

La Cour royale de Paris, par arrêt du 25 février 1809, l'a ainsi jugé sur la plaidoirie de M^e Billecocq (1) : « Attendu, porte cet arrêt, que, suivant les lois actuelles, et en vertu de sa patente, Tourraix a été le maître de s'établir où il lui a plu, et que la prétendue ressemblance des deux boutiques, ainsi que les autres faits articulés, sont indifférens au litige ; faisant droit sur l'appel des jugemens rendus par le tribunal civil de Paris les 25 juin et 11 août 1808, dit qu'il a été mal jugé, etc.]]

§ CXXVII. ENTABLEMENT.

C'est ainsi qu'on appelle, en architecture, le dernier

(1) *Sirey*, tome x, 2^{me} part., pag. 40.

rang de pierre ou de plâtre sur lequel porte la charpente ou la couverture d'un bâtiment.

Les *entablemens* que les architectes font servir à l'embellissement de la façade d'une maison, sont l'occasion fréquente de graves accidens, par leur chute sur la voie publique et sur les habitans du *voisinage*.

Ce qui rend les chutes plus difficiles à prévenir, c'est que cette sorte d'ouvrage est, par son exhaussement, peu accessible à l'œil; et même, quand il serait plus rapproché, il laisserait encore difficilement apercevoir le danger prochain de sa chute, dont le principe se cache dans l'intérieur de sa construction et dans la défectuosité des matériaux; de manière que, bien souvent, il écrase plusieurs personnes par sa chute subite, qui n'a été annoncée par aucun préliminaire.

Les réglemens de police survenus partiellement à l'occasion de *chaque accident*, n'ont pas encore complètement prévenu cette espèce de fléau.

Une sentence de police, du 3 février 1708, rendue à l'occasion de la chute d'un *entablement* dans le cloître Sainte-Opportune, dont le sieur Poau, huissier de la chambre du roi, fut écrasé, et sa femme dangereusement blessée, ordonne :

« Que les nouveaux acquéreurs de maisons seront
 « tenus de faire visiter les maisons qu'ils auront ac-
 « quises par un des maîtres maçons de cette ville, à
 « l'effet de connaître s'il n'y a aucun péril, soit de la
 « part des *entablemens*, soit dans la construction des
 « cheminées ou autrement.

« ORDONNE que la communauté des maîtres maçons
 « s'assemblera extraordinairement pour délibérer sur la
 « construction des *entablemens*, pour en assurer la so-
 « lidité, sur laquelle délibération il sera ordonné ce
 « qu'il appartiendra ».

Quatre ans après cette ordonnance (en 1712), la chute d'un *entablement*, dans la rue Mazarine, écrasa trois voisins; ce déplorable accident remit en activité la sollicitude du maître général des bâtimens, qui rendit, le premier de juillet 1712, une ordonnance qui contient les mesures à prendre par les entrepreneurs de bâtimens et maçons, pour assurer la solidité des entablemens. (*Traité de la police*, tome 4, page 125).

En 1721, autre malheur causé par la chute d'un *entablement* dans la rue Neuve Notre-Dame, qui se détacha de la maison des Enfants-Trouvés, et tua sur la place *trois personnes*.

Autre ordonnance du maître général des bâtimens (25 avril 1721), qui enchérit sur les mesures à prendre dans la construction des *entablemens*. (Voyez le *Traité de la police*, tome 4, page 126.)

Il y a cela de particulier dans cette ordonnance, qu'elle contient en tête *trois empreintes* pour servir de modèles à la construction des *entablemens*.

§ CXXVIII. EPIDÉMIE.

On comprend sous le nom d'*Épidémie*, toutes les maladies qui se répandent sur l'universalité des habitans d'un canton, ou autre fraction d'un territoire quelconque, et qui attaquent le peuple en masse (1).

Mais il faut distinguer entre les maladies *épidémiques*, celles qui ont un caractère contagieux, c'est-à-dire, qui se communiquent et s'étendent par le rapprochement des individus, tels que le contact, l'inhalation, le véhicule de l'air, les émanations et les effluves; car une maladie épidémique peut n'être pas *contagieuse*;

(1) L'*épidémie* dérive de deux mots grecs, *epi* daimos.

de même qu'une maladie *contagieuse* peut n'être pas *épidémique*.

Ainsi, quoique cet article porte le titre générique d'*épidémie*, il ne faut l'entendre que de celle qui est *contagieuse*, susceptible de *communication*, et qui est surtout douée de la faculté de se reproduire, chez un sujet sain (1).

Le *voisinage* des individus est un des principaux moyens de communication.

La première précaution est donc de s'isoler promptement du siège de la maladie. Fuyez aussitôt très-loin, et ne revenez que tard. *Fuge, cito, procul, tandem, revertoris.*

Mais comme cette ressource n'est pas praticable pour tous, c'est à la police à y suppléer, secondée par la prudence et les efforts des habitans eux-mêmes, en rompant les communications du *voisinage*.

Quelquefois l'autorité a pris le change sur des maladies inconnues, en leur appliquant mal à propos le caractère d'*épidémie*; et cette méprise a donné lieu à des mesures de police dont on reconnaît aujourd'hui l'insouciance.

C'est ce qui est arrivé sur la fin du XV.^e siècle, au sujet de la maladie vénérienne.

À la première apparition en France de ce fléau, on crut s'apercevoir qu'il était *contagieux*, et qu'il se communiquait par le moindre rapprochement des personnes. Les malades contribuaient eux-mêmes à égarer l'opinion publique et les gens de l'art par leur persévérance à dissimuler la véritable origine de leur mal.

(1) Il y a entre la maladie épidémique et la maladie contagieuse plusieurs différences qui ne permettent plus de les confondre.

La maladie *contagieuse* peut être cantonnée; précaution qui est impraticable contre l'*épidémie*.

L'alarme universelle provoqua donc les précautions de sûreté pratiquées dans les cas de maladies contagieuses.

Le 6 mars 1496, le parlement de Paris manda les officiers du Châtelet, pour aviser avec eux aux mesures les plus convenables.

Le préambule du procès-verbal de cette conférence est ainsi conçu : « Aujourd'hui 6 mars (1496), pour ce que en cette ville de Paris, y avait plusieurs malades de certaine maladie contagieuse, nommée la *grosse Vérole*, qui, depuis deux ans, a eu grand cours en ce royaume, tant de cette ville de Paris que d'autres lieux, à l'occasion de quoi étant à craindre que sur le printemps elle multipliât, a été advisé qu'il était expédient d'y pourvoir.

« Pourquoi ont été mandés les officiers du roi au Châtelet, lesquels étant venus en la cour, ont remontré, etc. »

Le résultat de cette délibération, à laquelle furent aussi appelés l'évêque de Paris, ses officiers, le prévôt des marchands, et plusieurs autres *grands notables* personnages de tous les états, fut un arrêt dont voici les principales dispositions :

« Ordre à tous les individus infectés de ce mal, et étrangers à la ville de Paris, d'en sortir sous 24 heures, sur peine de la *hart*.

« On leur indique, pour sortir, les portes Saint-Denis et Saint-Jacques, auxquelles ils trouveront des commissaires qui leur délivreront à chacun 4 sous parisis pour leur route.

« A l'égard des malades domiciliés à Paris, ordre de se retirer dans leurs logis, de s'y tenir clos, sans en sortir ni de jour ni de nuit. Les curés et marguilliers

chargés de pourvoir à la subsistance de ceux qui seraient sans moyens.

« Ceux qui seraient sans domicile, tenus de se retirer à Saint-Germain des-Prés, où ils seraient traités aux dépens du gouvernement.

« Et pendant le traitement, incommunication la plus rigoureuse avec les personnes du dehors, etc. »

Mais l'expérience est venu apprendre toute l'inutilité de pareilles précautions, puisque le mal n'agissait que sur ceux qui s'y exposaient par une *cohabitation* qui n'était pas dans le domaine de la police.

Cet arrêt n'en sera pas moins un monument respectable de la sollicitude des magistrats (1).

Dans les temps où la police était bien moins perfectionnée qu'aujourd'hui, nous rencontrons des mesures de prévoyance qui font honneur à leur sagacité.

Une ordonnance du prévôt de Paris, du 16 octobre 1610, enjoit à tous ceux qui occupent des maisons infectées de peste, de mettre à l'une de leurs fenêtres, ou au lieu le plus apparent de la maison, *une botte de paille*, et de la laisser subsister deux mois après que la maladie sera cessée.

(1) Suétone rapporte que Tibère prohiba, par une ordonnance, la coutume de s'embrasser en se saluant : *Quotidiana oscula prohibuit scilicet.*

Cet édit a fourni à certains philosophes une ample matière de déclamation, sur le prétexte qu'il portait atteinte à la liberté individuelle ; mais ils n'ont pas fait attention que cette prohibition n'était qu'une affaire de police, pendant le cours d'une maladie contagieuse qui se communiquait par le contact.

C'est ainsi que les historiens se sont souvent mépris sur les actions des princes et des gouvernements, en dénaturant leur caractère et leurs motifs.

Voyez l'Histoire de la Chirurgie, et l'Histoire Naturelle de Plin, liv. 26, chapitre 1^{er}, Tacite, liv. 4, chap. 13.

Les mêmes mesures se retrouvent dans un arrêt du Parlement de Paris, du 13 septembre 1553, rendu au sujet d'une maladie pestilentielle qui régnait dans Paris.

« Il est ordonné, par le même arrêt, à tous les voisins qui ont connaissance d'une maison atteinte de la maladie; ou qui est seulement soupçonnée, d'en avertir incessamment les *dixainiers*, *quinquainiers* ou *quarantainiers*, sans aucune excuse ou exception, soit de mari, femme, serviteur, maîtres ou maîtresses, et ordonne à ces officiers d'en donner aussitôt avis au commissaire du quartier ».

Un autre arrêt du même Parlement, du 30 mars 1544, en ordonnant l'exécution de celui du 13 septembre 1553, contient, entre autres mesures pour mettre le voisinage à l'abri des indiscretions des malades, celle de constituer prisonniers ceux qui se produiraient en public.

Une ordonnance du prévôt de Paris, du 30 juillet 1506, enjoint aux malades qui se feront traiter chez eux, de faire marquer leurs maisons d'une grande croix blanche; avec défense aux domestiques d'en sortir, sans porter à la main une verge blanche, sous peine de punition corporelle.

On trouve sous la date des 3 et 7 août de la même année, deux réglemens qui, en confirmant le signe des croix blanches, défend de les effacer sous peine de poing coupé, avec injonction aux deux plus proches voisins de dénoncer les coupables.

Les aides des maisons de santé destinées à cette espèce de maladie, allant et venant par la ville, étaient tenus de porter une casaque noire avec une croix blanche.

Dixième aux prêtres et clercs qui assistaient ces malades, de se laisser approcher des personnes saines. (Règlement du 2 juillet 1561.)

Aux *médecins et chirurgiens* qui les traitent, de fréquenter et visiter d'autres malades, même quarante jours après que la maladie avait cessé. (*Règlement du 13 septembre 1533.*)

Dixendu, sous peine de la hart, à tous *chirurgiens et barbiers* qui auraient saigné quelque personne atteints de contagion, d'exercer aucune partie de leur profession sur le corps de personnes saines, jusqu'à ce que, par justice, la permission leur eût été rendue de reprendre l'exercice de leurs travaux. (*Règlement du 13 septembre 1533.*)

En temps de *contagions*, les étuves sont fermées et toutes espèces de bains interdites, de crainte que parmi les baigneurs il ne se trouve quelqu'un qui, ayant une disposition prochaine à la contagion, ne transmette à l'eau, par la transpiration, la qualité maligne qui se communiquerait à d'autres. (*Ordonnance du prévôt de Paris, du 10 novembre 1510, et arrêts du Parlement, des 15 septembre 1556 et 2 juillet 1561.*)

L'incertitude sur la guérison des malades a suggéré beaucoup de précautions à l'égard des convalescens.

D'abord on leur permettait d'aller par la ville, ayant à la main une *baguette blanche*, ce qu'ils devaient observer pendant quarante jours. (*Ordonnance du 29 juillet 1596.*)

Mais ce signal n'ayant pas paru suffisant, une ordonnance subséquente retrancha cette facilité, en défendant à toutes personnes qui auraient été malades de la peste, d'aller ni de se trouver par la ville, soit avec un *verge blanche* ou autrement, qu'il n'y eût quarante jours expirés depuis leur guérison, sur le certificat du commissaire de police du quartier, et de six de leurs plus proches voisins.

Telles sont les mesures qui ont lieu pendant que la *contagion* est dans sa plus grande explosion ; mais il y a d'autres précautions adoptées pour le moment où la *contagion* ne s'annonce que par des symptômes, qui laissent quelque espérance d'en garantir la masse du peuple.

Aux premières apparitions de signes alarmans, on doit nommer un certain nombre d'officiers, connus en quelques lieux sous le nom de *capitaines* ou *prévôts de santé*, auxquels on accorde quelques *aides* et *assistans*.

Leurs fonctions consistent à parcourir la ville, à prendre des renseignemens sur les maisons où la maladie se serait introduite, à les *marquer* et à en donner avis aux commissaires de police.

Aussitôt que le *prévôt de santé* a *marqué* une maison, les personnes de cette maison qui sont attaquées, sont conduites à l'*hospice* ou *maison de santé* ; la maison est fermée à cadenas, barres de fer et ais de menuiserie, et les peines les plus sévères sont prononcées contre quiconque s'opposerait à cette clôture.

A l'égard des autres personnes de la maison, qui ont eu communication avec les malades, elles sont transférées hors la ville, dans une maison choisie pour cette destination, où elles sont détenues *pendant quarante jours*, avec défenses à qui que ce soit du dehors de les visiter. (*Arrêt du Parlement du 16 juillet 1668.*)

Ceux qui occupent une maison entière, sans locataires étrangers, ont la permission de s'y faire traiter sans être tenus d'aller aux *hospices* ; et, dans ce cas, ils sont soumis à des réglemens particuliers, qui ont toujours pour objet d'intercepter la *communication*.

Ce n'est pas seulement pendant leur vie que le con-

tact des maladies est à craindre ; ses pernicieux effets s'étendent jusqu'après leur mort, et même sur tous les objets qui les ont approchés. Cette considération a donc fourni la matière de nouvelles précautions appropriées à cette circonstance. Delà sont nés plusieurs réglemens infiniment sages sur le mode de transport des cadavres, de leurs hardes, meubles et effets, de la purification des lieux par eux habités, etc.

Après avoir parlé des mesures de police adoptées dans l'intérieur d'une ville pour la conservation des individus, il faut dire un mot des précautions qui ont été adoptées à raison du *voisinage* des villes entre elles, pour intercepter la communication d'un pays à l'autre.

Aussitôt que la *contagion* se déclarait dans une partie de la province, le principal magistrat du lieu, tel que le lieutenant-général, en donnait avis au procureur-général du Parlement.

Sur cet avis, le procureur-général obtenait un arrêt dont voici les principales dispositions :

INSTITUTIONS d'un *conseil de santé* dans chaque ville de la province infectées.

ENJOINT aux *conseils de santé* de se concerter pour établir un espèce de *blocus* au moyen des gardes postées sur les avenues et grands chemins, aux extrémités des lieux infectés, pour empêcher que personne n'en pût sortir, ni traverser les lieux sains, avant que de s'être fait *parfumer*, et d'avoir accompli une *quarantaine*.

L'observation de cette discipline ordonnée sous peine de *mort*.

Le dépôt de ces *parfums* et le séjour de cette *quarantaine*, doivent être assignés dans des endroits situés en grand air, aux extrémités du territoire le plus prochain du lieu infecté.

Les huttes, destinées aux quarantaines, doivent être gardées par une sentinelle, postée à la distance de cent pas au moins de chaque hutte, et dont la consigne est d'empêcher toute communication avec des personnes suspectes, et qu'il ne leur soit rien apporté des lieux infectés; ceux qui sont quarantainés ne devant recevoir leurs vivres et provisions que des endroits reconnus pour être intacts.

La quarantaine ne doit commencer qu'après que la personne et sa hutte ont été parfumées. Un commissaire du conseil de santé doit en faire la visite chaque jour.

L'on aurait pu ajouter à ces autorités plusieurs autres arrêts qui furent rendus dans ces temps de calamité.

Il y en eut entre autres neuf, des 28 juillet, 28 août et 7 septembre 1668, 9 mars, 26 avril, 1^{er} et 15 novembre 1669, et 4 juin 1677, aussi célèbres que les précédens; mais comme ce sont toujours les mêmes dispositions, je me borne à les indiquer pour éviter les répétitions; et l'on peut, en cas de besoin, avoir recours au *Traité de la police*, où ils sont rapportés.

[[Le législateur qui s'est occupé dans plusieurs articles du Code pénal d'arrêter les progrès de l'épizootie, avait gardé le silence le plus absolu sur les moyens à employer pour arrêter la contagion lorsqu'elle frappait sur l'espèce humaine. Cette lacune a été remplie par une loi récente du 3 mars 1822; elle se divise en quatre titres; le premier traite de la police sanitaire et des précautions à prendre pour empêcher la contagion d'étendre ses ravages hors du lieu qui s'en trouve infecté; le second, des délits et des contraventions qui peuvent se commettre en cette matière et de leur punition; le troisième, des attributions des autorités sanitaires en matière de police judiciaire et de l'état civil des citoyens;

le quatrième. porta pour intitulé *dispositions générales.*

Cette loi est rapportée avec quelque développemens dans le Répertoire de M. Favard de l'Anglade. V.^o *Police sanitaire*; nous nous contenterons d'y renvoyer.]]

§ CXXIX. ÉPIZOOTIE. (Voyez ci-dessus, *Charogne, Épidémie*)

L'*Épizootie* est aux animaux ce que l'*Épidémie* est à l'espèce humaine. C'est la manifestation d'une maladie qui s'étend sur une espèce animale, telle que *chevaux, bœufs et vaches, moutons, chèvres, etc.*, et qui se propage par *communication*.

Comme la conservation des animaux se rattache à l'intérêt des propriétaires, c'est sous ce point de vue que cet article entre nécessairement dans le TRAITÉ DU VOISINAGE (1).

Il y a eu de tout temps des *réglemens de police* pour prévenir le danger de cette communication entre les animaux *sains* et les animaux *attaqués*; il suffira d'en donner ici un aperçu.

Aussitôt que la maladie s'est manifestée sur un *troupeau*, le propriétaire est tenu d'en faire la déclaration au *maire*.

Celui-ci doit, sans délai, assigner provisoirement un espace où le *troupeau malade* pourra pâturer exclusivement, et le chemin qu'il devra suivre pour se rendre au pâturage, s'il y a dans la commune un terrain de *parcours* ou *vain pâturage*; au cas contraire, il est défendu au propriétaire de laisser sortir de ses héritages le *troupeau malade*. (Loi du 6 octobre 1791, tit. 1, sect. 4, art. 19.)

(1) *Inter mala vicini pecoris contagia cadant.*

Vinc., Bacul. (Épilog.)

Le *maire* doit en même temps instruire de cet événement tous les propriétaires de la *commune*, par une *affiche* apposée aux lieux destinés à recevoir les *actes émanés de l'autorité publique*.

Le *maire* doit faire marquer les *bêtes malades* avec un *fer chaud*, représentant la lettre M.

Un troupeau atteint de maladie contagieuse, qui sera rencontré au pâturage sur les terres du *parcours* ou de la *vaine pâture* (autres que celles qui lui auront été indiquées et désignées) pourra être saisi par les *gardes champêtres*, et même par toute autre personne, et à plus forte raison par le *maire*, et conduit au *dépôt*.

Il est enjoint à tous *officiers* ou *agens de police*, qui trouveraient sur les chemins ou dans les *foires* et *marchés* des bêtes marquées de la lettre M, de les faire conduire chez le *juge de paix*, qui les fera *tuer sur le champ*.

Le propriétaire d'une bête marquée M, ne peut s'en dessaisir ni par vente, ni par échange, ni autrement, sans la permission par écrit du *maire*, qui doit en faire mention.

(Arrêté du Directoire exécutif, du 27 messidor an V.)

[[Cet arrêté généralise les anciennes mesures locales et les étend à toute la France; un arrêté du gouvernement, du 27 vendémiaire an XI, a ordonné que cet arrêté, dont les dispositions sont analysées plus haut et l'instruction du 9 fructidor, sur la morve, ensemble les dispositions de l'arrêt du ci-devant conseil du 16 août 1784, seraient promulgués dans tous les départemens.

Deux décrets, l'un du 8 novembre 1810 et un autre du 8 janvier 1811, étendirent ces mesures aux départemens qui étaient alors réunis à la France.

On a tenté vainement d'établir que ces réglemens n'étaient pas obligatoires, et que les peines qu'ils prononcent n'étaient applicables que dans les temps et les pays où il régnait des maladies épizootiques. La Cour de cassation a fait justice de ce système et l'a formellement proscrit, par un premier arrêt de la section criminelle du 18 novembre 1808, en rejetant le pourvoi dirigé contre un arrêt de la Cour de justice criminelle du département de la Gironde, qui avait fait application de ces réglemens, et par un arrêt plus récent du 1.^{er} février 1822; il a été jugé par ce dernier arrêt, 1.^o qu'un règlement municipal qui ordonne au propriétaire d'un troupeau d'exercer son droit de vaine pâture sur un cantonnement déterminé, et d'y conduire son troupeau par des chemins désignés, rentre dans les attributions de l'autorité municipale, et par conséquent est obligatoire pour les tribunaux, soit qu'il existe une épizootie, dont le règlement a pour but de prévenir la propagation, soit qu'il n'y ait que de simples appréhensions. 2.^o Que la réclamation portée devant l'autorité administrative supérieure contre un arrêt administratif rendu (sur une matière de pure administration) par une autorité compétente, n'en suspend pas l'exécution ou l'effet obligatoire.

Voici le texte de ce dernier arrêt.

« Vu le paragraphe V de l'article 3, titre 11, de la loi du 24 août 1790, qui met au rang des objets confiés à la vigilance et à l'autorité des corps municipaux, le soin de prévenir, par les précautions convenables et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidens et fléaux calamiteux, tels que les incendies, les épidémies, les épizooties »; L'article 46, titre 1.^{er}, de la loi du 22 juillet 1791, qui autorise les

corps municipaux , remplacés aujourd'hui par les maires , à faire des arrêtés pour ordonner les précautions locales sur les objets confiés à leur vigilance et à leur autorité , par les articles 3 et 4 , titre 11 , de la loi du 24 août 1790 ; l'article 5 , même titre , de la même loi ; les articles 600 et 606 du Code de brumaire an 4 ; vu aussi les articles 408 et 413 du Code d'instruction criminelle , aux termes desquels la Cour de cassation annule les arrêts et les jugemens en dernier ressort qui contiennent violation des règles de compétence ;

Attendu qu'un arrêté du maire de Comblaville , du 10 novembre 1821 , revêtu le 29 de l'approbation du préfet du département de Seine-et-Marne , a déterminé un cantonnement , dans l'étendue duquel la veuve Déjames pourrait exercer son droit de vaine pâture , et a fixé les chemins qu'elle serait tenue de faire prendre à ses moutons pour se rendre sur le cantonnement désigné ;

Que l'objet de cette mesure , conforme à l'article 19 , titre 1.^{er} du Code rural , a été , ainsi que le dit l'arrêté du préfet , appratif de celui du maire , de prévenir les dangers de la communication des bêtes à laine de la veuve Déjames , marchande bouchère dans la commune de Comblaville , avec les troupeaux du lieu ; que le danger de la communication d'un troupeau avec d'autres troupeaux , ne peut être que le danger que fait courir à des animaux sains leur communication avec des animaux parmi lesquels règne une maladie contagieuse ; qu'une mesure qui empêche cette communication peut donc , sinon prévenir , du moins diminuer les ravages du fléau de l'épizootie ; qu'elle se rattache donc nécessairement au n.° 5 de l'art. 3 , titre 11 de la loi du 24 août 1790 ;

Qu'elle s'y rattacherait également , lors même qu'elle

ne serait pas fondée sur un fait constaté de maladie, et qu'elle le serait seulement sur des appréhensions qui auraient paru à l'autorité administrative mériter d'être prises en considération, et exiger d'elle des mesures préventives; que l'arrêté qui prescrit de semblables mesures est donc fait dans l'exercice des fonctions municipales; qu'il est obligatoire pour l'individu qu'il concerne, et qu'il est du devoir rigoureux du tribunal de police d'en assurer l'exécution, par la condamnation du contrevenant à la peine déterminée par les articles combinés 5, titre 11 de la loi du 24 août 1790, 600 et 606 du Code du 3 brumaire an 4;

Qu'en réclamant devant l'autorité administrative supérieure contre l'arrêté municipal du 10 novembre, la veuve Déjames a usé d'un droit qui ne saurait lui être contesté; mais que sa réclamation n'a pu suspendre l'effet de cet arrêté qui a conservé toute sa force et a dû recevoir son exécution tant qu'il n'a été ni réformé ni modifié; que le jugement dénoncé reconnaît qu'il n'était ni l'un ni l'autre, lors des rapports du garde champêtre des 4, 5 et 6 décembre, puisqu'il se borne à parler de la réclamation de la veuve Déjames; que le fait de la contravention de cette veuve audit arrêté est constant dans la cause; que le tribunal de police n'a donc pas pu la renvoyer de l'action qui lui était intentée par le ministère public, sans méconnaître les principes et les lois de la matière, sans violer les règles de compétence, et faire une fausse application de l'article 159 du Code d'instruction criminelle.

Les anciens réglemens, dont il est parlé plus haut, ont été confirmés par une ordonnance du Roi du 17 janvier 1815, elle prescrit des mesures nouvelles qu'il importe de faire connaître. En voici le texte.

Art. 1.^{er} Dans tous les pays où a pénétré l'épizootie, et dans ceux où elle pénétrera par la suite, les préfets continueront de faire exécuter les dispositions des arrêtés des 10 avril 1714, 24 mars 1745, 19 juillet 1746, 18 décembre 1774, 30 janvier 1775, 16 juillet 1784.

2. Sur la demande des autorités administratives, les gardes nationales, la gendarmerie, les gardes champêtres, et au besoin les troupes de ligne, seront employés pour assurer l'exécution des dispositions rappelées et indiquées dans le précédent article, et notamment pour former des cordons, et empêcher la communication des animaux suspects avec les animaux sains.

3. Dans les départemens où la maladie n'a pas encore pénétré, les préfets ordonneront la visite des étables, aussi souvent qu'ils le jugeront convenable; ils exerceront une surveillance active et feront les dispositions nécessaires pour que l'on puisse exécuter sur le champ et partout où besoin sera, toutes les mesures propres à arrêter les progrès de l'épizootie si elle venait à se manifester.

4. A la première apparition des symptômes de contagion dans une commune, il y sera envoyé des vétérinaires chargés de visiter les bestiaux et de reconnaître ceux qui doivent être abattus; aux termes des réglemens cités en l'article 1.^{er}, l'abattage aura lieu sans délai, sur l'ordre des maires ou des commissaires délégués par les préfets.

5. Il doit être dressé des procès-verbaux à l'effet de constater le nombre, l'espèce et la valeur des animaux qui ont été ou qui seront abattus pour arrêter les progrès de la contagion. Les extraits des procès-verbaux doivent être transmis par les préfets au directeur général de l'agriculture et du commerce, pour faire établir l'état

des indemnités auxquelles les propriétaires de ces animaux ont droit, d'après les bases déterminées par les arrêts du conseil des 18 décembre 1774 et 30 janvier 1775. (C'est-à-dire, le tiers de la valeur qu'auraient eue les animaux s'ils eussent été sains). »

Il ne suffisait pas de prescrire des mesures sanitaires pour prévenir ou arrêter les épizooties, il fallait encore en garantir l'exécution par des dispositions pénales.

L'article 23 du titre 11 de la loi du 28 septembre, 6 octobre 1791, porte :

« Le maître d'un troupeau malade rencontré en pâture, doit être condamné à l'amende de la valeur d'une journée de travail par tête de bête à laine, et à une amende triple, par tête d'autre bétail. Il peut, en outre, selon la gravité des circonstances, être responsable du dommage que son troupeau aurait occasionné, sans que cette responsabilité puisse s'étendre au-delà des limites de la commune. A plus forte raison, cette amende et cette responsabilité ont lieu, si le troupeau a été saisi sur des terres qui ne sont point sujettes au parcours et à la vaine pâture. »]]

Le *Code pénal* s'est référé aux *réglemens* sur cette matière, et il a résumé en trois articles la pénalité des *contraventions* commises en cette matière.

L'article 459 punit d'un emprisonnement de six jours à deux mois et d'une amende de 16 à 200 francs, « tout détenteur ou gardien d'animaux ou de bestiaux soupçonnés d'être infectés de maladie contagieuse qui n'aura pas averti sur le champ le *maire* de la commune où ils se trouvent, et qui, même avant que le *maire* ait répondu à l'avertissement, ne les aura pas tenus renfermés ».

L'art. 460 prononce une amende de 100 à 500 francs

et un *emprisonnement* de deux à six mois, « contre ceux qui, au mépris des défenses de l'administration, auront laissé leurs animaux ou bestiaux *infectés* communiquer avec d'autres ».

Enfin, si de la communication mentionnée au précédent article, il est résulté une *contagion* parmi les autres animaux, l'art. 461 veut que ceux qui auront contrevenu aux défenses de l'autorité administrative soient punis d'un emprisonnement de deux ans à cinq ans et d'une amende de 100 à 1000 francs.

« Le tout sans préjudice de l'exécution des lois et réglemens relatifs aux maladies *épizootiques* et de l'application des peines y portées ».

§ CXXX. ESCALIER. (Voyez *Vues.*)

Quand il est nécessaire de réparer l'*escalier* d'une maison divisée entre deux propriétaires, dont l'un a le *dessus* et l'autre le *dessous*, chacun des propriétaires est tenu de la portion qui s'applique à son *étage*.

Cette règle, établie par l'art. 16 du titre 11 de la *coutume de Berry*, a été transportée dans le *Code civil*. (Voyez ci-dessous le § *Étage*.)

Quoiqu'il soit interdit au *voisin* de rien adosser sur le mur non mitoyen, cette prohibition ne s'étend pas à un *escalier* qui serait mobile. C'est la décision de la loi 19, au Digeste, de *Servit. præd. urban.* (1).

[[Le propriétaire du premier étage, porte l'art. 664, fait l'*escalier* qui y conduit ; le propriétaire du second étage fait, à partir du premier, l'*escalier* qui conduit chez lui et ainsi de suite.]]

(1) *Scalas posse me ad parietem communem habere Sabinus rectè scribit; quia removeri possunt.*

§ CXXXI. ESPALIER.

Lorsque le mur n'est pas *mitoyen*, le *voisin* n'a pas le droit d'y appliquer un *espalier*; il doit tenir ses arbres à quelque distance du *mur*, pour prévenir la dégradation qui pourrait résulter de leur rapprochement.

Il n'y a aucune loi précise qui fixe cette distance. *Bourjon* atteste qu'elle est de *deux pieds*, suivant l'*ancien usage* du Châtelet. « Lorsque le mur n'est pas *mitoyen*, celui qui n'y a rien ne peut adosser son *espalier* contre icelui; il doit laisser *deux pieds* de distance, et cela fondé sur le dégât que les racines des arbres peuvent causer au mur. Tel est sur ce, l'*usage* du Châtelet. » (*Traité du Droit commun de la France*, tom. 2, pag. 11.)

Desgodets, au contraire, fixe cette distance à *dix-huit pouces*, en ces termes : « Mais si le mur n'est pas *mitoyen*, et qu'il appartienne à l'*autre voisin*, l'on ne pourrait pas planter des arbres en *espaliers*, plus près de *dix-huit pouces* de distance du mur, à compter du centre du *tronc* ou *tige* de l'arbre, et aucune de ses branches ne pourrait être attachée contre le mur appartenant à autrui. » (*Lois des Bâtimens*, pag. 408.)

Mais *Goupil* contrarie *Desgodets* sur cette prétendue règle de *dix-huit pouces*, en assurant qu'il n'y a, sur ce point, aucune distance fixée. « Il suffit, dit-il, que les racines de ces arbres ne pénètrent pas dans le mur, et que les branches ne soient pas attachées sur le mur. »

Au milieu de ces contradictions a paru le *Code civil*; mais son art. 671 laisse subsister la même incertitude.

en se référant aux *réglemens particuliers, et aux usages constans et reconnus.*

Il est vrai que cet article ajoute qu'à défaut de *réglemens et d'usages*, la distance sera de deux mètres de la *ligne séparative des deux héritages* pour les arbres à *haute tige*, et d'un demi-mètre pour les *autres arbres et haies vives*; mais la ligne séparative dont il est question dans cet article, doit-elle s'entendre aussi d'un *mur de séparation*? et la distance indiquée pour les arbres plantés en plein champ, est-elle commune à ceux plantés dans l'intérieur d'un *clos*, d'un *jardin*, d'un *verger* séparés de l'héritage *voisin* par un *mur*?

Voilà quelle était la *difficulté* à résoudre, et qui est restée dans le domaine de la contradiction.

[[L'auteur pose ici une question qu'il ne résout pas, et dont la solution ne nous paraît pas cependant présenter de difficultés. Les expressions de l'art. 671 du Code civil sont générales; elles s'appliquent à toute espèce d'héritages, tant à ceux qui sont séparés par une haie vive ou mitoyenne, qu'à ceux qui le sont par un mur mitoyen; dans l'un comme dans l'autre cas, les racines des arbres peuvent causer préjudice soit aux plantations qui ont été faites par le voisin, soit aux constructions qu'il a pratiquées. L'application de cet article doit donc être aussi générale que ses expressions; et la distance qu'il indique doit toujours être observée entre voisins, soit que la ligne séparative résulte simplement des bornes ou d'un sentier, soit qu'elle résulte d'une haie ou d'un mur. Le droit de propriété reçoit ainsi une modification à l'égard des uns comme à l'égard des autres. Cette disposition est d'autant plus utile que les usages constans et reconnus ont, ainsi qu'on vient de le voir, été la matière de graves contradictions. Cette opinion

est, au reste, celle de M. Pardessus ; « Nous ne croyons pas, dit cet auteur (1), qu'on puisse s'écarter des règles prescrites par l'art. 671, lorsqu'il paraît clairement que le voisin n'éprouve aucun dommage. Il n'est jamais permis, sous prétexte d'une équité susceptible, de varier au gré des opinions et des circonstances, de s'éloigner du texte précis des lois. L'article 672 est impératif; il porte que le voisin peut exiger que les arbres, plantés à une moindre distance, soient arrachés.]]

Au surplus, il ne s'agit ici que du cas où le mur ne serait pas *mitoyen* ; au cas contraire, la *mitoyenneté* n'autoriserait pas des propriétaires d'adosser leurs *espaliers* au mur. Chacun d'eux est tenu d'observer une distance que l'usage a fixée presque partout à *six pouces*.

Mais souvent l'on ne tient, *entre voisins*, aucun compte de cette règle, parce qu'il est de leur intérêt commun d'user de tolérance l'un envers l'autre.

§ CXXXII. ÉTABLISSEMENTS ET ATELIERS.

Il y a des *établissements* qui sont une espèce de fléau pour le *voisinage* par les *exhalaisons* incommodes ou insalubres qui en émanent.

Les plaintes multipliées qui parvinrent au gouvernement à ce sujet, donnèrent lieu au *décret impérial* du 15 octobre 1810, intervenu sur un rapport de la *section de chimie de la classe des sciences physiques et mathématiques de l'Institut*.

Ce *décret* règle les formalités à remplir par les entrepreneurs d'*établissements* qui répandent une odeur *insalubre* ou *incommode au voisinage*.

Ces *établissements* y sont divisés en trois classes, et

(1) *Traité des Servitudes*, n° 195.

aucun d'eux (à quelque classe qu'il appartienne) ne peut être mis en activité sans la permission de l'autorité *administrative*.

La *première classe* comprend ceux qui doivent être éloignés des *habitations particulières*.

La *deuxième*, ceux qu'il n'est pas absolument nécessaire d'éloigner des *habitations*, « mais dont il importe, « néanmoins, de ne permettre la formation qu'après « avoir acquis la certitude qu'ils pourront se maintenir « sans incommoder les propriétaires du *voisinage*, ni « leur causer de dommage. »

Enfin, « la *troisième classe* se compose des *établissements* qui peuvent être placés, sans inconvénient, auprès des habitations, mais qui doivent rester soumis à « la *surveillance de la police*. »

Les formalités, pour obtenir cette autorisation, sont plus ou moins rigoureuses, suivant la nature de l'*établissement*.

Pour les *établissements de première classe*, la demande doit être présentée au préfet, et affichée, par son ordre, dans toutes les communes à cinq kilomètres de rayon (une lieue.)

Pendant le cours des *affiches*, chacun est admis à produire devant le préfet ses moyens d'opposition.

L'opposition peut aussi être formée par les *maires des communes*.

S'il y a des *oppositions*, le conseil de préfecture donne son *avis*, sauf la décision du Conseil-d'État.

A défaut d'opposition, la permission est accordée sur l'*avis du préfet* et le rapport du ministre de l'*intérieur*.

L'*avis du directeur général des douanes* devient nécessaire, lorsqu'il s'agit de fabriquer des *soudes*, ou si la fabrique doit être établie dans la ligne des douanes.

Les *établissements* de la *deuxième classe* n'exigent pas tant de formalités.

L'entrepreneur doit adresser la demande au *sous-préfet* de son arrondissement, qui la transmet au *maire de la commune* de l'établissement, en le chargeant de procéder à des informations *de commodo et incommodo*.

Ces informations terminées, le *sous-préfet* prend sur le tout un *ARRÊTÉ* qu'il transmet au *préfet*. Celui-ci donne une décision pour ou contre, sauf le recours au *Conseil-d'État* par toutes les parties intéressées.

S'il y a *opposition*, elle est réglée par le *conseil de préfecture*, sauf le recours au *Conseil-d'État*.

A l'égard des *établissements* et des ateliers de la *troisième classe*, ils n'ont besoin que de la *permission* du *préfet de police*, à Paris, et de celle du *maire* dans les autres villes.

En cas de réclamation contre la décision du *préfet de police* ou des *maires*, sur une demande à fin d'*établissements de troisième classe*, elles sont jugées au *conseil de préfecture*.

C'est à l'*autorité locale* qu'il appartient de désigner le lieu où les *établissements de la première classe* pourraient être placés, et leur distance des habitations particulières.

Quiconque aura fait des constructions dans le *voisinage* de ces *établissements* n'est plus admis à solliciter leur éloignement.

Le *décret impérial*, du 15 octobre 1810, contient la *nomenclature des établissements, manufactures et ateliers* dont la formation est soumise à la permission de l'*autorité administrative*, avec leur distribution dans chacune des *trois classes*.

Depuis, l'expérience ayant fait voir que le *décret* du

15 octobre 1810 exigeait quelques développemens d'exécution, ils ont été fournis par une *instruction circulaire* adressée à tous les préfets, par le ministre de l'intérieur, le 20 novembre 1811.

Cette *instruction* donne des éclaircissemens propres à lever toute incertitude et à faciliter aux parties intéressées l'exercice de leurs droits respectifs.

Par exemple, on y apprend, 1.° que, pour les *établissmens de première classe*, la durée des affiches est déterminée à un mois, espace de temps suffisant pour rendre notoire le projet de l'établissement ;

2.° Que les *maires* des communes sont tenus de donner un certificat de cette *opposition d'affiches* ;

3.° Que s'il est adressé quelque *mémoire*, il doit être joint aux pièces de l'affaire, pour mettre l'autorité administrative à portée de statuer sur le mérite des oppositions ;

4.° Qu'en cas de réclamation contre la décision d'un *conseil de préfecture*, cette réclamation ne doit pas être adressée directement au *ministre* pour obtenir l'annulation de la décision, mais que les parties doivent se pourvoir à la *commission du contentieux du Conseil-d'État* par le ministère d'un *avocat près de ce conseil* ;

5.° Comme le temps avait fait reconnaître, dans le décret du 15 octobre, la prétermission de quelques fabrications qui ont des rapports avec celles indiquées, et qu'il était nécessaire de distribuer dans les *trois classes*, l'*instruction* du *ministre* contient une *nomenclature supplémentaire*.

La même *instruction* est accompagnée du texte du décret du 15 octobre, avec la rectification des erreurs qui s'étaient glissées dans le n.° 323 du Bulletin des lois.

Enfin, cette *instruction* est terminée par des observations judicieuses qui développent l'esprit du décret impérial et en régissent l'application.

« Les mesures qu'il prescrit, y est-il dit, intéressent
 « l'universalité des *communes* de l'empire, puisque,
 « dans toutes, il existe ou il peut se former des *établisse-*
 « *mens* qui répandent une odeur insalubre ou incom-
 « mode. S'il convient de n'accorder des permissions
 « qu'après s'être assuré que les exploitations ne nuisent
 « ni à la salubrité publique ni aux propriétés d'autrui ;
 « il serait, d'un autre côté, contraire aux vues du gou-
 « vernement de dégoûter par des tracasseries injustes
 « les personnes qui auraient le projet de former des
 « ateliers de la nature de ceux dont il est ici question.
 « Leur industrie nous procure des produits, ou qui
 « sont indispensables pour la consommation journalière,
 « ou que nous serions obligés de tirer de l'étranger s'ils ne les fabriquaient pas. Sous ces deux rap-
 « ports, elle mérite toute la protection de l'administra-
 « tion.

« On a plusieurs fois exprimé le désir de voir déter-
 « miner d'une manière positive la *distance* où les éta-
 « blissemens doivent être des *habitations* particulières.
 « Si cette détermination avait été possible, il n'est pas
 « douteux qu'il n'eût fallu déférer à ce vœu ; mais quel-
 « que bonne volonté qu'ait eue l'administration à cet
 « égard, elle n'a pu en remplir l'objet. Un *établisse-*
 « *ment* peut, en effet, quoique très-rapproché des
 « maisons, être placé de manière à n'incommoder per-
 « sonne ; tandis qu'un autre, qui en est assez éloigné,
 « peut, par sa situation, les couvrir de vapeurs qui en
 « rendront le séjour désagréable.

« Un pareil état des choses s'oppose donc à ce qu'il

« soit établi des règles fixes , et l'on est dans la nécessité
 « de laisser aux *autorités locales* le soin de déterminer
 « les *distances*. Si l'on doit s'en rapporter à leur sagesse
 « pour cet objet , j'aime à croire que , dans l'examen
 « des demandes , elles se mettront au-dessus de toutes
 « les petites passions , et que , mues uniquement par
 « des motifs *d'utilité publique* , elles donneront des
 « avis dictés par des considérations d'un ordre supé-
 « rieur , telles que le besoin d'occuper la classe ou-
 « vrière , et de procurer à la localité un *établissement*
 « dont l'exploitation doit augmenter ses richesses. Il ne
 « tiendra pas à vous , monsieur le Préfet , que ces vues
 « ne soient remplies. J'en ai pour garant votre zèle
 « pour tout ce qui peut ajouter à la prospérité de
 « notre industrie , etc.

« Signé MONTALIVET. »

Voy. § Odeurs infectes.

[[Le besoin d'étendre et de rectifier la nomenclature des établissemens , de corriger quelques contradictions de compétence qui s'étaient glissées dans le décret de 1810 , fit rendre une ordonnance royale à la date du 14 janvier 1815. Elle porte que l'enquête *de commodo et incommodo* exigée pour les établissemens de deuxième classe , sera pareillement requise pour ceux de la première ;

Que les permissions pour les établissemens de troisième classe seront données par les sous-préfets , après avoir pris préalablement l'avis des maires et de la police locale ;

Que les attributions , données aux préfets et sous-préfets , seront exercées à Paris par le préfet de police

dans toute l'étendue du département de la Seine et dans les communes de Saint-Cloud, Meudon et Sèvres ;

Enfin, que les préfets sont autorisés à faire suspendre la formation ou l'exercice des établissemens nouveaux, qui n'ayant pu être compris dans la nomenclature, seraient, cependant, de nature à y être placés, et qu'ils pourront accorder l'autorisation d'établissement pour tous ceux qu'ils jugeront devoir appartenir aux deux dernières classes, en remplissant les formalités prescrites par le décret du 15 octobre 1810, sauf, dans les deux cas, à en rendre compte au directeur général des manufactures et du commerce.

Une seconde ordonnance royale, du 29 juillet 1818, a de nouveau modifié la nomenclature des établissemens insalubres et incommodes, en ce qui concerne les fours à chaux et à plâtre ;

Une troisième ordonnance, du 29 octobre 1823, range les machines à feu à haute pression, dans la deuxième classe, et les soumet, en outre, à quelques mesures particulières de sûreté.

Ces réglemens n'ont évidemment pour objet que des établissemens d'intérêt privé, considérés dans leurs rapports avec d'autres propriétés privées situées dans leur voisinage. Ce n'est pas que les voisins qui se croient lésés par le projet d'un établissement d'utilité publique ne soient fondés à réclamer des indemnités d'expropriation ou de dépréciation ; mais, dans ce cas, les indemnités ou dommages doivent être réglés d'après les formes prescrites par les lois et réglemens sur les expropriations ou dépréciations pour cause d'utilité publique. C'est ce qu'a formellement jugé le Conseil d'état, par arrêt du 20 novembre 1822, rendu contre les sieurs Delaitre, Legendre et autres propriétaires voisins de la poudrerie d'Essonne.

Lorsque toutes les formalités prescrites ont été remplies, soit qu'il ne soit pas intervenu d'opposition, soit qu'elles aient été rejetées, les voisins qui éprouvent un tort réel des opérations qui se pratiquent dans l'établissement, peuvent-ils exiger des dommages-intérêts du propriétaire ?

Un arrêt du conseil, rendu le 13 décembre 1824, semble décider que l'on ne serait pas recevable à faire une semblable réclamation; dans l'espèce de cet arrêt, l'opposition n'avait été formée qu'après l'ordonnance royale d'autorisation. On demandait, ou que la concession fut révoquée, ou qu'au moins le Conseil d'état réservât une action en indemnité devant les tribunaux. Mais le conseil déclara l'opposition inadmissible, faute d'avoir été formée avant l'ordonnance d'autorisation et sur les conclusions subsidiaires, prononça ainsi : « Considérant que le décret du 15 octobre 1810 a chargé l'administration de recueillir toutes les informations qui peuvent l'éclairer sur les dangers ou inconvénients, tant publics que particuliers, auxquels peut donner lieu l'établissement dont l'autorisation est demandée; que l'administration supérieure doit prononcer sur les oppositions que pourrait faire naître cette demande; que, par conséquent, il serait contraire aux règles qui ont fixé la séparation des pouvoirs administratif et judiciaire, d'autoriser devant les tribunaux un recours qui tendrait à faire juger par eux la diminution de valeur que pourrait causer à des propriétés voisines la formation d'un établissement autorisé par une ordonnance qui aurait déjà prononcé sur ces questions. »

Cette décision a été combattue par M. Garnier, dans son ouvrage sur les Cours d'eaux. (Voyez 1.^{re} partie, pag. 85 et suiv., et 2.^e partie, pag. 19 et suiv.) « Outre

que cette décision est isolée, dit-il, elle nous semble susceptible d'une interprétation qui peut la concilier aisément avec la doctrine que nous avons développée. — En principe général, les propriétés sont libres et exemptes de servitudes, à moins que la nature ou la loi ne leur en ait imposées. Aux termes de l'article 545 du Code civil, nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, légalement constatée et moyennant une indemnité préalable; une ordonnance ne pourrait donc imposer gratuitement une servitude, qui déprécierait ou rendrait sans valeur un héritage quelconque. Et, d'après les articles 1382 et 1383 du Code civil, tout dommage causé à autrui, doit être réparé. — Ce n'est d'ailleurs, continue M. Garnier, que sous le rapport de la salubrité que l'administration fait des investigations avant d'accorder l'autorisation, puisque les décrets et ordonnances parlent d'établissements insalubres; enfin, l'auteur voit, dans l'espèce jugée, plutôt une difficulté de compétence que la question du fonds, et il n'était pas naturel, ajoute-t-il, que le conseil d'État accordât en même temps, et avant la construction de l'usine, une action en indemnité, lorsqu'il décidait qu'il résultait des recherches les plus scrupuleuses, que l'établissement ne pourrait nuire à personne. Mais il n'en résulte pas expressément que si, après cette construction, des inconvéniens ou des dommages se manifestent, les voisins qui en souffrent soient sans droit pour les faire cesser et pour obtenir une juste indemnité.

Sur cette question, nous émettrons l'opinion que nous nous sommes formée; elle est contraire à l'arrêt du conseil d'État, et n'est pas fondée sur les motifs qui ont déterminé M. Garnier.

Nous écartons d'abord sa dernière observation, qui con-

siste à dire que ce n'est pas la question du fond, mais une question de compétence que le conseil a résolue. Si le voisin à qui l'établissement autorisé cause du dommage s'adresse au conseil d'État, on lui répond par l'ordonnance d'autorisation qui lui refuse toute indemnité; s'il s'adresse aux tribunaux protecteurs du droit de propriété et de ce qui s'y rattache, on lui répondra qu'ils sont incompétens, parce que ce recours tendrait à faire juger par eux le contraire de ce qui l'a été par le conseil d'État; on lui opposerait, en un mot, la doctrine de l'arrêt du conseil du 15 décembre 1824; au fond, c'est donc toujours son droit de propriété dont on lui interdit l'exercice, puisque toutes les autorités, soit administratives, soit judiciaires, deviendraient incompétentes pour le protéger contre les atteintes qui y seraient portées. La question au fond est donc jugée.

Est-elle jugée conformément aux principes? nous ne le pensons pas.

En principe général, tout dommage causé à autrui, doit être réparé par celui qui en est l'auteur, personne ne devant s'enrichir aux dépens d'autrui. — Les effets pernicioeux d'un établissement, l'odeur insalubre ou incommode qu'il pourrait répandre, étaient ignorés avant son existence de celui qui en est inquieté plus tard; il ne s'en plaint que lorsque les émanations lui deviennent nuisibles, lorsqu'elles l'incommodent, qu'elles portent atteinte à sa propriété? — Pourra-t-on lui reprocher de ne pas avoir formé son opposition avant l'autorisation? Que pourrait-on lui répondre lorsqu'il dirait, qu'il ignorait les effets de l'établissement projeté, qu'il ne pouvait se plaindre d'un mal qu'il n'éprouvait pas encore, que l'administration en autorisant l'établissement n'en a pas elle-même reconnu les inconvéniens. Que s'il avait pu les prévoir, il n'aurait pu évaluer le dommage qu'il de-

vait en éprouver et déterminer l'indemnité qui pouvait lui être due. Si, pourrait-il ajouter, je m'étais adressé aux tribunaux que je regarde comme mes juges ordinaires, dans tout ce qui regarde la propriété, on m'aurait répondu, que l'on ne pouvait m'indemniser d'une incommodité que je n'éprouvais pas encore, et ma plainte eût été considérée comme prématurée. S'il la forme plus tard, peut-on lui répondre qu'il n'est plus temps ? L'autorité administrative pourrait-elle lui tenir ce langage ? Mais comme elle ne peut prendre aucunes mesures qui blessent les droits de propriété privée, le recours aux tribunaux ordinaires est toujours ouvert aux propriétaires qui sont fondés à se plaindre de l'atteinte portée à leurs droits. Dans ce cas, il faut appliquer le principe protecteur du droit de propriété, et la disposition formelle et précise de la loi 8, § 5 au ff. *si Serv. vind.* qui défend d'envoyer au voisin ni fumée, ni eau, ni quoi que ce soit qui puisse lui nuire : *nec fumum, nec aquam, nec quid aliud immitti licet. In suo enim alii hactenus facere licet quatenus nihil in alienum immittat.*

Ces principes ne sont pas du reste fort éloignés de ceux que le conseil d'État a proclamés dans un arrêt du 31 mars 1819, rendu entre les sieurs Riondet et Regnier contre Edon ; il a jugé, que lorsqu'un établissement donne lieu à des plaintes fondées, on doit prescrire de nouvelles mesures pour les faire cesser, et que si le propriétaire se refuse à les exécuter, la suppression de l'établissement doit être ordonnée.

Cet arrêt est fondé sur le principe qui s'oppose à ce que l'on gratifie l'un en faisant éprouver un dommage, ou en imposant une servitude à l'autre.

Qu'il s'agisse d'usines situées sur une rivière navigable ou flottable, qu'il s'agisse d'établissements qui répandent une odeur insalubre et incommode, nous pensons

que la concession doit être révoquée lorsqu'il est prouvé qu'elle nuit à des droits antérieurement acquis à des tiers : il y a parité de raisons dans les deux cas.

A la vérité, on objecte que l'indemnité que l'on a droit de réclamer ne peut l'être que lorsqu'il s'agit des établissemens compris dans l'article 11 du décret du 15 octobre 1810, qui déclare que les établissemens antérieurs à sa publication continueront à être exploités librement, sauf les dommages dont pourraient être passibles les propriétaires de ceux qui préjudiciaient à leurs voisins. Mais, cette disposition est purement énonciative, et peut d'autant plus être étendue à un cas qu'il n'a pas prévu, que la rédaction de ce décret est négligée et pleine d'incohérence et d'imperfections. C'est ainsi, par exemple, que suivant l'article 2, les permissions pour les établissemens de troisième classe doivent être délivrées par les sous-préfets, et que l'art. 8 confère ce pouvoir aux maires; que le troisième § de l'article 3 autorise tout particulier à former opposition à l'établissement *dans ce délai*, quoiqu'aucun article du même décret ne le détermine. Enfin, il n'est dit nulle part, que le défaut de réclamations, avant l'autorisation, rendra non-recevable à en élever plus tard. On rentre donc dans les principes du droit commun. Enfin, dans ces décret et ordonnance, l'on s'est borné à une mesure de police dans l'intérêt général de la salubrité; on s'est plus occupé des personnes que des choses, et de la santé que de la propriété.

C'est ainsi qu'il a été décidé par un arrêt du conseil du 5 janvier 1813, que la question de savoir si une manufacture serait autorisée n'était pas subordonnée à des raisons puisées dans l'intérêt du commerce; mais bien de savoir si l'établissement dont on proposait la mise en activité n'était ni insalubre ni dangereux.

On est dispensé de l'autorisation pour les établissements qui ne sont pas compris dans la nomenclature; on n'est pas pour cela à l'abri d'une action devant les tribunaux qui peuvent en interdire la formation.

Voici l'analyse des décisions principales qui ont été rendues en cette matière par le conseil d'État; nous rapporterons d'abord celles qui ont été rendues sur des questions de compétence, et ensuite celles qui se sont fondées sur des cas particuliers pour refuser ou accorder l'autorisation demandée.

L'arrêté d'un préfet touchant un atelier prétendu insalubre, et le conservant comme ayant une existence antérieure au décret de 1810, est un acte administratif. C'est donc devant le ministre, et non devant le Conseil-d'État que doivent se pourvoir des particuliers qui attaqueraient cet arrêté. (Arrêt du 29 janvier 1814.)

Le décret du 15 octobre 1810 sur les manufactures insalubres, lequel autorise la suppression de celles qui étaient déjà construites lors de la publication du décret, n'autorise point les conseils de préfecture à ordonner cette suppression : ils ne peuvent que donner un avis ou renvoyer la décision au Conseil-d'État. (Arrêt du 2 juillet 1812.)

Quoique les préfets soient chargés d'autoriser, s'il y a lieu, l'établissement des manufactures ou ateliers susceptibles de répandre une odeur insalubre ou incommode, ce n'est pas à eux, mais bien aux conseils de préfecture, à statuer sur le mérite des oppositions formées par des particuliers intéressés à en empêcher l'établissement. (Arrêts des 30 août 1814 et 19 mars 1817.)

Les conseils de préfecture sont compétens pour accorder ou refuser l'autorisation d'établir des fabriques insalubres de première classe. (Arrêt du 31 juillet 1822.)

Le recours devant le Conseil d'État, contre une ordonnance royale qui a refusé d'autoriser un établissement de première classe n'est pas ouvert à la partie qui a succombé dans sa demande. (Arrêt du 24 décembre 1823.)

L'affinage de l'or et de l'argent, au moyen de l'acide sulfurique, est rangé dans la première classe des établissemens insalubres et incommodes, jusqu'à ce que l'affineur soit parvenu à condenser les gaz. Il est, dans la troisième classe, lorsque les gaz sont condensés. Le préfet de police peut, d'après l'article 3 de l'arrêté du gouvernement du 12 messidor an VIII, et de l'article 5 de l'ordonnance du 14 janvier 1815, ordonner la suspension dans l'enceinte de la ville d'un atelier de première classe incommode et insalubre pour les voisins. (Arrêt du Conseil du 19 mars 1823.)

En matière d'ateliers insalubres, et lorsqu'il s'agit d'établissemens de première classe, le demandeur ne peut se pourvoir au Conseil d'État contre l'ordonnance qui lui a refusé l'autorisation sollicitée. (Arrêt du Conseil du 13 août 1823.)

Lorsque sur une demande en autorisation de deux établissemens dont l'un est dans la première, et l'autre dans la deuxième des classes établies par des réglemens, des oppositions sont formées à ces établissemens et portées devant le conseil de préfecture, ce tribunal administratif peut admettre, sous forme d'avis, celles qui ont trait à l'établissement de première classe, et rejeter, par décision, celles qui ont trait à l'établissement de la deuxième, alors surtout qu'il impose des conditions telles que les voisins n'en peuvent être incommodés. Si le fabricant ne se conforme pas à ces conditions, toutes les voies de poursuites restent ouvertes aux parties plaignantes. (Arrêt du 23 juillet 1823.)

Aux termes de l'article 7 du décret du 15 octobre 1810, les conseils de préfecture ne doivent prononcer sur les oppositions formées contre un établissement de deuxième classe, qu'après que l'autorisation a été accordée par le préfet. (Arrêt du Conseil du 24 décembre 1823.)

Les préfets sont compétens pour accorder ou refuser l'autorisation de former des établissemens de deuxième classe, à odeur insalubre et incommode, sauf recours au Conseil-d'État. Lorsqu'un préfet a refusé d'autoriser un pareil établissement, le conseil de préfecture ne peut, sans excès de pouvoir, statuer sur la réclamation que forme la partie contre ce refus; le ministre de l'intérieur a qualité pour demander au conseil-d'État l'annulation des arrêtés de conseils de préfecture rendus en cette matière. (Arrêt du 14 novembre 1821.)

Les conseils de préfecture ne peuvent prononcer sans appel sur les oppositions aux établissemens incommodes et insalubres. Il n'y a pas lieu d'ordonner une contre-enquête, de *Commodo et incommodo*, sur la demande d'une partie, lorsque l'enquête faite par l'administration ne laisse rien à désirer sur la connaissance des effets de l'établissement projeté; s'il résulte de cette dernière enquête que l'établissement projeté serait établi dans une rue étroite, et au premier étage d'une maison entourée d'édifices, et que les secours seraient difficiles à administrer; en cas d'incendie, il y a lieu, par le Conseil d'État, à révoquer l'autorisation. Il est d'une bonne police d'éloigner autant qu'il est possible, de ces habitations, les établissemens à odeur insalubre et incommode. (Arrêt du Conseil du 19 juin 1823.)

On est recevable à recourir par voie d'appel, au conseil-d'État, contre les arrêtés des conseils de préfecture

qui ont autorisé l'établissement d'ateliers et de manufactures de troisième classe. (Arrêt du Conseil du 18 avril 1821.)

Les permissions nécessaires pour les établissements de troisième classe doivent être délivrées par les sous-préfets, après avoir pris l'avis du maire et de la police locale : s'il s'élève des réclamations à ce sujet, elles doivent être jugées en conseil de préfecture, soit qu'elles viennent de la part du requérant, soit qu'elles aient été formées par les opposans. Lorsqu'une instruction n'a été ni assez détaillée, ni assez éclaircie, pour que le Conseil-d'État puisse, dans le moment, statuer en connaissance de cause sur le mérite des oppositions à l'établissement projeté, il y a lieu d'ordonner une nouvelle instruction préparatoire; dans ce cas, il doit être sursis à statuer sur l'appel. (Arrêt du 29 août 1821.)

C'est aux préfets qu'il appartient de connaître de la translation provisoire des fabriques d'un lieu dans un autre, sauf recours devant le ministre de l'Intérieur. (Arrêt du 31 juillet 1822.)

Le préfet de police, à Paris, n'était pas compétent pour accorder, en vertu du décret du 15 octobre 1810, l'autorisation d'établir une entreprise d'éclairage par le gaz hydrogène, pour lequel il n'existait pas encore de classification légale. Un conseil de préfecture est dépourvu de juridiction pour statuer sur les oppositions à un établissement insalubre ou incommode, lorsque l'autorisation n'a pas encore été accordée. (Arrêt du 10 septembre 1823.)

L'établissement d'une manufacture, quoique de nature à répandre une odeur insalubre ou incommode, peut être autorisé lorsqu'il est donné des garanties suffisantes contre le danger de la mauvaise odeur et de l'in-

salubrité. (Arrêts des 3 juin 1818, 27 décembre 1820, 18 avril 1821, et 31 juillet 1822.)

Un particulier peut former un établissement sans être assujetti aux formalités du décret du 15 octobre 1810, lorsque cet établissement n'est pas sur le tableau des états ou des professions nuisibles annexé à ce décret. (Arrêts des 14 janvier 1818 et 15 août 1821.)

L'autorisation donnée pour l'établissement d'une manufacture ne doit pas être révoquée par cela seul, que les procédés employés ont donné lieu à de justes plaintes, si les conditions prescrites étaient insuffisantes. L'autorité doit alors imposer de nouvelles conditions, et ne supprimer l'établissement qu'autant qu'on refuserait de s'y soumettre. (Arrêt du 31 mars 1819.)

Les ateliers qui répandent une odeur insalubre, ne peuvent être établis dans le voisinage des habitations agglomérées (Arrêt du 10 janvier 1821.)

Il n'est pas rigoureusement nécessaire que les fours à plâtre soient éloignés des habitations : néanmoins, l'administration doit, avant d'autoriser ces établissements, reconnaître avec certitude que les opérations auxquelles ils sont destinés y seront exécutées de manière à ne pas incommoder les propriétaires du voisinage, et à ne leur causer aucun dommage. (Arrêt du 4 septembre 1822.)

Si les conditions proposées pour l'autorisation paraissent inexécutables, l'autorité supérieure est fondée à les refuser. (Arrêt du 23 juillet 1823.)

Bien que les plomberies et lamineries de plomb soient rangées dans la deuxième classe des établissements dont l'éloignement des habitations n'est pas rigoureusement nécessaire, il importe néanmoins de n'en permettre la

formation qu'après avoir acquis la certitude que les opérations qu'on y pratique seront exécutées de manière à ne pas incommoder les propriétaires du voisinage ou à leur causer du dommage. Si les conditions proposées par le conseil de salubrité ne donnent pas une garantie suffisante, le conseil de préfecture est fondé à admettre les oppositions à l'établissement projeté. Si de nouvelles conditions imposées par le comité consultatif des arts et manufactures font disparaître les inconvénients redoutés, il y a lieu par le Conseil d'État d'accorder l'autorisation. Si quelques-unes des conditions ne sont pas assez explicitement déterminées, le Conseil d'État doit les déterminer. En cas de contravention aux dispositions prescrites par l'ordonnance d'autorisation, le préfet de police est autorisé à suspendre la marche de l'atelier. Si les tiers éprouvent des dommages, c'est aux tribunaux qu'ils doivent s'adresser pour en obtenir réparation. (Arrêt du Conseil du 2 juillet 1823.)

Une fonderie destinée à couler des bronzes, peut être autorisée dans le centre des habitations, lorsqu'au moyen des conditions indiquées, elle ne peut causer aucun dommage aux voisins. Le Conseil d'État peut néanmoins exiger que l'entrepreneur n'y coulera que les bronzes qu'il aura modelés. (Arrêt du 23 juillet 1825.)

Le Conseil d'État peut refuser l'autorisation d'élever un établissement à odeur insalubre ou incommode, s'il pense que malgré les précautions indiquées par le comité consultatif des arts et manufactures, les causes d'incommodité du dit établissement ne seront pas suffisamment détruites. (Arrêt du 16 janvier 1822.)

L'article 15 du décret du 15 octobre 1810, oblige les propriétaires d'établissements autorisés avant ledit décret, à prendre une nouvelle autorisation, quand l'activité de

leurs manufactures a été suspendue pendant six mois.
(Arrêt du 29 octobre 1823.)]]

§ CXXXIII. ÉTAGES.

Il arrive souvent que les différens *étages* d'une maison se trouvent divisés entre plusieurs propriétaires.

Lorsque le mode des *réparations* n'a pas été fixé par une convention, il faut recourir à la loi générale, et voici ce que porte l'article 664 du *Code civil*.

« Lorsque les différens *étages* d'une maison appartiennent à divers propriétaires, si les titres de propriété ne règlent pas le mode de réparations et reconstructions, elles doivent être faites ainsi qu'il suit :

« Les *gros murs* et le toit sont à la charge de tous les propriétaires, chacun en proportion de la valeur de l'*étage* qui lui appartient.

« Le propriétaire de chaque étage fait le plancher sur lequel il marche,

« Le propriétaire du premier *étage* fait l'*escalier* qui y conduit; le propriétaire du *second étage* fait, à partir du premier, l'*escalier* qui conduit chez lui, et ainsi de suite ».

§ CXXXIV. ÉTANG.

La loi définit ainsi l'*étang* :

STAGNUM est, quod temporalem continet aquam, ibidem, stagnantem, quæ quidem aqua plerumque hyeme cogitur. L. 1. § 4. ff. lib. 43. tit. 14.

L'*étang* est un bassin qui renferme une eau dormante, laquelle se ramasse ordinairement pendant l'*hiver*.

Ce bassin, fermé à son extrémité par une chaussée, est ordinairement établi sur un terrain incliné, dont la

penne facilite l'écoulement des eaux sur le *sol inférieur*, à l'aide d'une ouverture pratiquée dans la chaussée.

Pour prévenir l'inondation des héritages inférieurs, par l'effet des pluies extraordinaires, l'étang doit être garni d'un *déversoir*, dont la hauteur est calculée sur l'étendue de l'étang.

La formation d'un *étang* dans un canton, se trouve liée à l'intérêt des *voisins*, par les *dommages* qu'il peut occasionner.

Aussi, dans l'ancien régime, la confection d'un *étang* ne pouvait avoir lieu qu'avec l'intervention de la justice, et après un procès-verbal *de commodo vel incommodo*.

La nouvelle législation n'a rien changé à cette discipline; et en dégageant les *étangs* des entraves que quelques *coutumes* leur imposaient, sous le rapport de la *féodalité*, elles les tient assujettis, *comme par le passé*, aux *réglemens* qui intéressent le *bon ordre*.

La première précaution à prendre pour la confection d'un *étang*, est de se munir de la permission de l'*autorité administrative*, parce que l'*ordre public* se trouve intéressé à cette innovation, sous le rapport de la salubrité.

Cette autorisation ne se donne ordinairement que sur un procès-verbal *de commodo vel incommodo*, dans lequel on entend *les voisins*; et qui fixe, contradictoirement avec eux, le *niveau* d'eau apparent et la hauteur du *déversoir*.

Quoique l'*autorisation* soit accordée, elle n'enlève pas aux propriétaires des *fonds inférieurs* la faculté de s'opposer à ce nouvel établissement, s'ils ont à craindre qu'il en résulte quelque dommage pour eux, par l'assujettissement où ils vont se trouver de recevoir les eaux de l'*étang* quand il s'agira de le mettre à sec.

[[L'établissement des étangs n'est soumis par aucune loi à la nécessité d'une autorisation préalable de l'autorité administrative.

La loi du 11 septembre 1792 porte, que « lorsque des étangs, d'après des avis et procès-verbaux des gens de l'art, pourront occasionner, par la stagnation de leurs eaux, des maladies épidémiques ou épizootiques, ou que par leur position, ils seront sujets à des inondations qui envahissent et ravagent les propriétés inférieures, les conseils généraux de département, aujourd'hui les préfets, sont autorisés à en ordonner la destruction sur la demande des conseils généraux des communes (aujourd'hui les conseils municipaux) et d'après les avis des administrations de districts (aujourd'hui des sous-préfets). »

Il suit de cette disposition, que l'autorité de l'administration consiste seulement dans le droit d'ordonner la destruction des étangs que les réclamations des communes, les avis et procès-verbaux des gens de l'art, désigneraient comme pouvant occasionner des maladies épidémiques ou des inondations.

Ce n'est donc que dans le cas où l'établissement d'un étang produit des effets nuisibles à l'intérêt public, que l'autorité administrative est compétente pour prendre des mesures; mais on ne serait pas en contravention pour avoir établi un étang avant d'avoir obtenu une autorisation préalable, et on échapperait à l'autorité administrative, en prévenant la stagnation des eaux d'un étang, dont la position ne donnerait aucun sujet de craindre des inondations qui puissent envahir et ravager les propriétés inférieures.

D'après M. Fournel, l'autorisation préalable qu'il

croit nécessaire de demander à l'administration, doit fixer la hauteur du déversoir. Il lui reconnaît par là une compétence qui ne lui est positivement attribuée par aucune loi, et il se met en contradiction avec une opinion qu'il professe plus bas au sujet des déversoirs ; il reconnaît, avec raison, que les contestations relatives à l'état et à la qualité des déversoirs d'étangs sont exclusivement de la compétence des tribunaux. M. Garnier (1), après avoir reconnu qu'il n'existe pas de disposition générale qui oblige le propriétaire de l'étang à le munir d'un déversoir et à en faire fixer la hauteur par l'autorité administrative, ajoute, que l'administration, lorsqu'elle le croit utile, peut fixer la hauteur du déversoir, parce que c'est une mesure de police et d'intérêt général ; que c'est là, d'ailleurs, ce qu'a décidé un arrêt du conseil du 14 novembre 1821.

Si les tribunaux sont seuls compétens pour prononcer sur les contestations que l'état des déversoirs peut faire naître, comment reconnaître à l'administration le droit d'en fixer la hauteur ? Les tribunaux peuvent, en appréciant les droits respectifs des parties, juger que la situation, ou la hauteur du déversoir fixée par l'administration nuit à l'une d'elles, peut en ordonner ou la destruction ou le changement, et alors que devient le pouvoir de l'administration ? — Si les tribunaux étaient liés par l'autorisation et la fixation qu'elle pourrait renfermer, l'administration empiéterait sur le pouvoir judiciaire et s'arrogerait ainsi le droit de décider des questions de propriété ; ainsi se trouveraient effacées les limites qui séparent le pouvoir administratif du pouvoir judiciaire ; si la loi, comme cela est évident, renferme

(1) *Régime des eaux*, tom. II, pag. 104.

une lacune, il faut rentrer dans le droit commun et non dans le droit exceptionnel.

Une ordonnance du 31 octobre 1821 a décidé que les contestations qui peuvent s'élever sur le règlement des eaux d'un étang, *propriété privée*, sont de la compétence des tribunaux et non du préfet (1).]]

Si les eaux rassemblées pour la confection d'un *nouvel étang*, avaient déjà leur pente naturelle sur l'héritage inférieur, ce n'est plus, à proprement parler, une innovation, puisqu'il n'y a de changement que sur le mode d'écoulement; or le propriétaire *supérieur* en construisant un *étang*, ne fait qu'user du droit inhérent à sa situation, et le *voisin* subit, en cela, le joug de la localité, suivant la doctrine qui se trouve établie ci-dessus au § *Cours d'eaux*.

La difficulté ne subsiste donc plus que pour les *eaux*, appelées *par industrie* sur un sol qui n'était pas *naturellement* destiné à les recevoir. Dans ce cas, le *voisin inférieur* est-il en droit de former opposition à l'établissement de l'*étang*, ou bien le propriétaire de l'*étang* peut-il forcer le *voisin* à recevoir les eaux de l'*étang*, en lui faisant raison du dommage par une indemnité proportionnelle ?

Il y avait plusieurs *coutumes* qui n'accordaient cette prérogative qu'au *seigneur haut justicier*, telles que *Chaumont*, art. 3; *Nivernois*, chap. 16, art. 4; *Mézières*, art. 14 et 15; *Anjou*, art. 29; *Maine*, art. 34; *Tours*, art. 37, etc. Il nous suffira de rapporter l'article 180 de celle de *Troyes*.

• Si aucun *haut justicier* veut édifier de nouvel un *étang à poisson* en sa justice, faire le peut, pourvu

(1) Elle est rapportée dans le *Répertoire* de M. Favard de l'Anglade, v° *Moulins et Usines*, n° 14.

« que la *chaussée* soit en son fonds de justice, et peut « dilater son eau sur les héritages voisins assis en sadi-
 dite justice, en récompensant de fait, *préalablement*,
 « et avant que d'inonder ceux auxquels appartiennent
 « les héritages ».

Mais d'autres *coutumes* convertissent ce privilège en droit commun pour tous les propriétaires. Telle est, par exemple, la *coutume* de la *Marche*, dont l'art. 308 est ainsi conçu :

« Si aucun a place *riere-soi* pour faire *chaussée* et « asseoir bonde, il peut, après sa *chaussée* levée, con-
 « traindre ses *voisins* à prendre récompense des terres
 « et héritages que l'on peut inonder, en les récom-
 « pensant *arbitrio boni viri*, et par connoissance de
 « cause ».

Comme cette disposition ne porte aucun caractère de *privilège féodal* (puisque'elle est commune à tout propriétaire), elle ne se trouve pas supprimée par l'abolition des droits *seigneuriaux*, etc.

Au surplus, en pareille matière les considérations d'utilité *publique* sont d'un grand poids, et elles luttent avec succès contre la mauvaise humeur d'un *voisin*.

Est consuetudo generalis, in hac patriâ quod volens construere stagnum piscium, potest liberè propriâ auctoritate, construi facere; solvendo damna et interesse circum vicinis quorum prata, terræ, possessiones, perduntur et submergentur, ex abundantia aquæ talis stagni. Guy Pape (1), quest. 91. Salvaing (2).

(1) GUY PAPE, célèbre juriconsulte du XV^e siècle, d'abord avocat consistorial à Grenoble, ensuite conseiller au conseil Delphinal, érigé depuis en Parlement.

Cette charge lui fut donnée en 1442, par Louis XI, alors Dauphin, qui l'employa par la suite à des négociations importantes. Il publia un

[[Cette opinion de Guy Pape et de Salvaing, d'après laquelle un propriétaire peut, lorsqu'il le désire, et de sa propre autorité, détruire et submerger les prés, les terres, les propriétés de ses voisins pour établir un étang à poissons, pourvu qu'il les indemnise des pertes qu'il leur fait éprouver, ne saurait être invoquée aujourd'hui.

Si, comme le pense M. Fournel, ce droit n'a aucun caractère féodal; parce que dans quelques coutumes il était commun à tous les propriétaires et n'a pas été supprimé par suite de l'abolition des droits seigneuriaux, il ne saurait subsister en présence des articles 641 et suiv. du Code civil, 457 du Code pénal, et des lois du 6 octobre 1791 et 11 novembre 1792. Ces dernières lois prononcent dommages-intérêts et amendes contre celui qui inonderait l'héritage de son voisin, et autorisent la destruction des étangs qui causent ces inondations; ce n'est donc pas seulement un dédommagement qu'ils doivent aux voisins dont ils troublent la possession; ils encourent des amendes et les étangs peuvent être détruits. Le Code civil s'oppose à ce que l'on fasse aucun ouvrage qui aggrave la servitude, à ce que l'on prive le propriétaire du fonds inférieur du droit qu'il recueille des décisions les plus notables du parlement de Dauphiné, ouvrage qui eut beaucoup de succès, et qui jouit pendant long-temps d'une grande autorité.

Il fit d'autres ouvrages moins connus et presque oubliés, tels qu'un commentaire *ad Statutum Delphinale*, un traité de *Beneficio inventarii*, des observations sur le *Digeste* et sur le *Code*, et des *Conseils*. Il mourut en 1487, fut âgé.

(2) SALVAING (Denis), premier président de la chambre des comptes de Dauphiné, mort en 1683. Il a laissé un excellent Traité de l'usage des fiefs et autres droits seigneuriaux. La meilleure édition est celle de 1731. Avignon, petit in-fol.

Cet ouvrage, même après l'abolition de la féodalité, est encore précieux, comme monument historique.

pout avoir acquis, par titre ou par prescription, à l'eau d'une source qui existe dans le fond supérieur, à ce que les fonds inférieurs soient assujettis à recevoir les eaux qui découlent du fond supérieur, lorsque la main de l'homme y a contribué : on ne peut ainsi permettre à des propriétaires d'imposer des lois à leurs voisins, de les forcer à dénaturer le mode de culture de leurs héritages, parce que l'un d'eux de sa propre autorité, *propria auctoritate*, comme dit Salvaing, aura fait construire un étang dans sa propriété; le droit de faire de sa chose ce que l'on veut, est limité par l'obligation de respecter la propriété d'autrui.

On ne peut, dit M. Pardessus, sans titre, construire son étang d'une manière qui fasse refluer les eaux sur l'héritage voisin, ou se dispenser de laisser un espace intermédiaire conforme à l'usage pour que l'inondation ne l'atteigne pas. La faculté accordée aux juges par l'article 645 du Code n'est, ainsi que l'a décidé la Cour de cassation (1), relative qu'à l'usage des eaux et au partage de l'utilité qu'elles peuvent procurer et il ne serait pas conforme aux règles de la saine logique de l'invoquer pour établir une servitude.]]

Souvent un même ruisseau sert à *plusieurs étangs* à proximité l'un de l'autre, et si les propriétaires les mettaient en *pêche* en même temps, il arriverait que l'*étang* supérieur nuirait à la *pêche* de l'*étang* du dessous; le propriétaire de l'*étang* supérieur ne doit pas ouvrir la bonde de son *étang* durant la *pêche* de l'*étang* inférieur, sous peine de dommages et intérêts. Mais d'un autre côté, le propriétaire de l'*étang inférieur* doit ne pas perdre de temps dans la confection de sa *pêche*, sans

(1) Arrêt de la Cour de cassation, du 30 août 1803. — *Sirey*, 1809, part. 1^{re}, pag. 248.

quoi le *propriétaire supérieur* serait dégagé de cette prohibition.

C'est la disposition de l'art. 177 de la *coutume* d'Orléans, qui tient lieu de *droit commun* à défaut d'autres lois.

« Quand les *étangs* sont assis au même ruisseau et « *cours d'eau*, si l'un d'eux est prêt à pêcher, ne pourra « celui de dessus lever la bonde du sien, pendant que « celui de dessous est en pêche, laquelle il sera tenu de « faire en toute diligence ».

Néanmoins, le propriétaire de l'*étang supérieur* n'est pas obligé de prévenir le propriétaire de l'*étang inférieur* du jour de pêche. Ainsi jugé par arrêt du Parlement de Paris, du 24 avril 1649.

On voit souvent les eaux d'un *étang* s'accroître considérablement par l'effet d'un orage, et refluer jusqu'au creux de la bonde de l'*étang supérieur*, ce qui devient un obstacle à ce que celui-ci soit mis en pêche.

Dans ce cas, le propriétaire est en droit de faire une sommation au propriétaire de l'*étang inférieur* d'ouvrir son *étang* et de le baisser, de manière à rappeler les eaux, et à lui rendre, sous trois jours, la liberté de sa pêche.

C'est encore un cas prévu par l'art. 175 de la *coutume d'Orléans*, en ces termes :

« Tout seigneur (1) qui aura *étang* si plein d'eau, « que, pour l'abondance d'icelle, l'eau de l'*étang* pro- « che et au-dessus ne se peut vider pour être pêché, est « tenu (étant sommé) de lever, dans trois jours, la « bonde du sien pour le faire baisser, et évacuer l'eau « d'icelui jusqu'à ce qu'il n'en reçoive perte ou dom- « mage, etc. »

(1) Ici le mot *seigneur* est pris pour *propriétaire*.

Les *propriétaires voisins* sont autorisés à s'opposer à ce que le propriétaire de l'*étang supérieur* ralonge ou même *rehausse* la chaussée au-delà du *niveau* et de l'*échàntillon*, dont il doit laisser subsister des marques apparentes.

Le propriétaire d'un *étang supérieur* a droit d'exiger que le propriétaire de l'*étang inférieur* lui laisse tous les deux ans, au *quinze de mars*, au plus tard, la libre *vidange* pour la *pêche* de son poisson.

A l'égard des dégradations que l'*étang supérieur* peut éprouver par l'approche de l'eau de l'*étang* de dessous, on considère lequel des deux *étangs* a été bâti le *premier*. Si l'*inférieur* peut invoquer la *priorité* de construction, le propriétaire *supérieur* n'a aucune indemnité à répéter, parce qu'il doit s'imputer d'avoir donné trop peu d'élévation à sa chaussée.

Si au contraire c'est l'*étang inférieur* qui a été construit le *dernier*, le propriétaire de cet *étang* est tenu du dommage causé par ses eaux à la chaussée de l'*étang supérieur*.

Une surabondance d'eaux vient quelquefois élever les eaux d'un *étang* au point d'entraîner le *poisson* au dehors; surtout dans les temps de frai; sur quoi l'on demande si le propriétaire de l'*étang* a le *droit de suite* sur l'*étang voisin*, pour reprendre son poisson échappé.

Le *Code* n'a abordé cette matière que d'une manière fugitive et rapide, en ces termes :

« Les *pigeons*, *lapins* et *poissons* qui passent dans un autre *colombier*, *garenne* ou *étang*, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par *fraude* ou par *artifice* ». (Article 564).

Mais il s'en faut beaucoup que cette disposition em-

brasse toutes les modifications attachées à cette question.

L'ancienne jurisprudence donnait sur ce point des développemens d'autant plus nécessaires à connaître, que le silence du *Code* semble leur avoir conservé toute leur force.

Ce droit de *suite* est autorisé jusqu'au creux de la bonde de l'*étang supérieur*. C'est ce qui est décidé par l'article 228 de la coutume de Blois, en ces termes :

« Toutes et quantesfois que le *poisson* d'aucun *étang* monte par *affluence*, en quelque temps que ce soit, le *seigneur* dudit *étang* le peut suivre jusqu'à la fosse de la bonde du prochain *étang* qui pourrait être au-dessus, et le prendre et pêcher dans ladite fosse ».

L'article 171 de la coutume d'*Orléans* va même jusqu'à donner au maître du *poisson* le droit de faire vider et épuiser l'eau de la fosse pour y prendre le *poisson* huit jours après les eaux retirées, toutes fois en appelant le maître ou le fermier de l'*étang*.

Mais le droit de *suite* n'a pas lieu sur le *poisson* qui descend dans l'*étang au-dessous*, suivant la règle 8 des titres 1 et 2 des Institutes coutumières de *Loyset*.

« En *poisson*, n'y a *suite* en descendant, mais bien en montant, tant sur terre que jusqu'à la bonde de la fosse du prochain *étang*. »

Néanmoins, l'article 174 de la coutume d'*Orléans* autorise celui qui pêche son *étang*, à suivre son *poisson*, et à le pêcher au prochain *étang* d'en bas, vidé et pêché avant le sien.

Mais la même faculté n'a pas lieu si le *poisson* s'est échappé hors du temps de la pêche; en ce cas, le maître du *poisson* doit s'imputer de n'avoir pas clos avec assez de soin les issues de son *étang*.

Le droit de *suite* n'a pas lieu encore, lorsque le poisson de l'étang inférieur, étant remonté dans l'étang supérieur, y est resté pendant un an, ou pendant un été, parce que, loin qu'il ait profité au propriétaire supérieur, il lui a été nuisible, en surchargeant l'étang.

Lorsqu'au lieu de s'échapper dans l'étang supérieur, le poisson est entraîné sur les héritages et champs voisins, le maître du poisson jouit du droit de *suite*, conformément à l'article 228 de la coutume de Blois.

« Et s'il n'y a pas d'étang au-dessus, il le peut suivre jusqu'à l'héritage prochain où il ne sera trouvé monté tant. »

L'article 171 de la coutume d'Orléans est conforme.

On trouve dans le projet imprimé du Code rural une disposition relative au droit de *suite* du poisson.

« Art. 184. Pendant le temps de la pêche seulement, le propriétaire d'un étang a droit de chercher et de prendre le poisson qui s'est échappé et qui se trouverait sur la propriété d'autrui, sauf à payer les dommages qu'il causerait par cette recherche »

Mais le droit de chercher et de prendre le poisson sur la propriété d'autrui semble en opposition avec l'article 564 du Code civil, qui adjuge au propriétaire de l'étang les poissons qui passeraient d'un autre étang dans le sien, ce qui exclut le droit de *suite*.

Les rédacteurs du projet ont-ils entendu par propriété d'autrui les champs, prés et bois dans lesquels le poisson se serait réfugié? Dans ce cas, il faut retrancher de l'article ces mots: « en temps de pêche seulement », parce que, dans tout le temps de l'année, le propriétaire de l'étang est en droit de revendiquer son poisson qui s'est échappé sur les bois, prés et champs voisins.

[[Les dispositions du Code civil se réduisent à des

termes très-simples. Le poisson qui passe dans un autre étang appartient au propriétaire de celui-ci. Tant que le poisson n'est pas arrivé dans l'étang, il appartient au premier propriétaire. Celui-ci peut donc le suivre jusque dans la fosse ou auge de l'autre étang. Il est un cas où il peut le suivre quoiqu'il soit parvenu dans l'étang, c'est lorsqu'il y a été attiré par fraude ou par artifice. On comprend aisément, comme l'observe avec raison M. Malleville, sur l'art. 564 du Code civil, que l'application de cette disposition est difficile par la difficulté même de reconnaître les poissons.]]

Lorsque les *déversoirs* des étangs sont mal conditionnés, ou bien en disproportion avec les réglemens, les *voisins* qui en souffrent quelque dommage sont en droit de se pourvoir pour les faire réparer.

Mais à quelle autorité convient-il de déférer cette contestation ? Est-ce à l'*autorité administrative*, ou bien à l'*autorité judiciaire* ?

La loi du 6 octobre 1791 ayant attribué à l'*autorité administrative* la surveillance des *déversoirs des moulins*, il semble qu'on en pourrait conclure que la même autorité étend sa juridiction sur les *déversoirs des étangs*.

Mais, d'un autre côté, on peut dire que la loi de 1791 n'est pas susceptible d'extension au préjudice de la *juridiction ordinaire*, et que n'ayant pas parlé des *déversoirs des étangs*, il n'est pas permis de les comprendre par analogie.

Ajoutons qu'il n'y a pas même de similitude entre les deux espèces ; les *déversoirs des moulins* étant établis sur des *eaux courantes* dont la propriété se divise et se subdivise entre un grand nombre de riverains, au lieu que les *déversoirs d'étangs* sont établis sur des *eaux*

mortes, dont la propriété est concentrée sur un seul individu.

Il faut donc décider que les contestations relatives à la qualité et à l'état des *déversoirs d'étangs* sont exclusivement de la compétence des tribunaux.

Il n'en est pas ainsi pour les *étangs* qui, après un long espace de temps viendraient à subir quelques altérations capables de compromettre la salubrité de l'air, ou qui seraient assujettis à des inondations dangereuses au *voisinage*; dans ce cas, ce serait à l'autorité *administrative* qu'il faudrait s'adresser pour en provoquer la destruction, parce qu'il s'agit alors d'un intérêt d'*ordre public*.

Cette *compétence* est consacrée par la loi du 11 septembre 1792 qui n'a pas été abrogée, et qui s'explique ainsi :

« CONSIDÉRANT qu'il existe dans plusieurs départemens
« un grand nombre d'*étangs marécageux* dont les émanations occasionnent des maladies épizootiques, et
« que l'humanité et l'agriculture en commandent la
« destruction.

« Lorsque les *étangs*, d'après l'*avis et procès-verbaux* des gens de l'art, pourront occasionner, par la
« stagnation de leurs eaux, des maladies épidémiques ou
« épizootiques, ou que par leur position ils seront sujets à des inondations qui envahissent et ravagent les
« propriétés inférieures, les *conseils généraux* de département sont autorisés à en ordonner la *destruction*,
« sur la demande formelle des *conseils généraux* des
« communes, et d'après les avis des administrateurs des
« districts ».

[[L'établissement des étangs n'est soumis, ainsi que nous l'avons déjà dit, par aucune loi à la nécessité d'une

autorisation préalable de l'administration ; il n'existe pas davantage de disposition générale qui oblige le propriétaire de l'étang à le munir d'un déversoir et en faire fixer la hauteur ; cependant M. Toullier (1) pense que l'autorité administrative peut le faire pour les étangs comme pour les moulins. M. Fournel a déjà répondu qu'il n'y avait pas de similitude entre les moulins et étangs, et M. Pardessus (2) qui partage cette dernière opinion, s'exprime ainsi : « le droit de déterminer la hauteur de cette décharge ne nous paraît pas appartenir à l'autorité administrative à qui la loi du 6 octobre 1791 attribue, comme nous le verrons plus bas, la fixation de celle des déversoirs des moulins ; cette attribution ne peut être étendue au-delà des termes de la loi qui l'a créée. On ne peut, par analogie, y comprendre que les usines et autres établissemens permanens sur des eaux vives et courantes, parce que la loi du 6 octobre, comme celle du 12 août 1790, n'est relative qu'aux eaux de cette sorte, et que les eaux dormantes, connues sous le nom de marais ou étangs, sont soumises à d'autres règles ». L'auteur des Lois rurales (3) décide que c'est une erreur parce que les préfets sont généralement chargés de la police des eaux ; et il ajoute : « Si l'autorité administrative prononce sur les difficultés qui s'élèvent en cette matière, c'est quand il s'agit de questions d'intérêt public. *Secus*, toutes les fois qu'il parait des difficultés sur des intérêts privés, c'est aux tribunaux à les décider ».

1.° Ils sont compétens pour prononcer sur des contestations élevées entre des propriétaires voisins, au sujet d'un étang particulier, dont l'un d'eux opère le dessè-

(1) Tom. III, n° 138.

(2) *Servitudes*, n° 80.

(3) Tom. 1^{re}, pag. 205, n° 464.

chement. (*Ordonnance roy. du 20 octobre 1819.*) 2.° ils le sont encore pour juger entre des particuliers, à quelle hauteur doit être fixé un déversoir ».

Si nous ne nous trompons, M. Pardessus n'a pas dit autre chose; s'il platt aux propriétaires de demander à l'administration de fixer la hauteur du déversoir, cette fixation n'influera en aucune manière sur les propriétaires, qui s'adresseront, s'ils ont des réclamations à faire, non aux préfets, mais aux tribunaux. La compétence respective des tribunaux et de l'administration, telle qu'elle est déterminée par les dernières phrases que nous venons de citer, est légale, elle est tracée par la loi du 11 septembre 1792, qui, en indiquant les attributions de l'administration, laisse dans le droit commun ce qu'elle n'en fait pas sortir pour le placer dans ses dispositions exceptionnelles.

Le propriétaire d'un étang doit l'entretenir de manière qu'il ne nuise ni à l'intérêt public ni à l'intérêt privé. Sa négligence le rendrait passible de dommages. C'est une conséquence des art. 1382, 1383 et 1384 du Code civil. L'autorité administrative pourrait même ordonner la destruction de l'étang.

L'art. 15, titre 2 de la loi du 6 octobre 1791, interdit à qui que ce soit d'inonder l'héritage de son voisin, à peine de payer une amende qui ne peut excéder la peine du dédommagement. L'article 457 du Code pénal, qui prononce une peine différente, ne déroge pas à la loi de 1791, il a en vue un cas tout autre que celui prévu par cette dernière loi, c'est-à-dire, l'inondation produite par l'élévation du déversoir au-dessus de la hauteur déterminée par l'autorité compétente. Cette distinction se trouve consacrée par deux arrêts de la Cour de cassation, qui établissent une double distinction.

Il peut y avoir inondation dans trois circonstances : d'abord, lorsque la hauteur des eaux n'a point été déterminée; c'est le cas prévu par l'art. 15, titre 2 de la loi du 6 octobre 1791; ensuite, lorsque la hauteur a été déterminée, et que le propriétaire de l'étang l'a excédée, c'est le cas de l'article 457 du Code pénal; enfin, lorsqu'il ne l'a pas excédée; mais alors il n'y a pas de délit puisqu'il s'est conformé à ce qui lui avait été prescrit et il est tenu à des dommages et intérêts.

Les deux arrêts de la Cour de cassation sont des 2 février 1816 et 23 janvier 1819.

Dans l'espèce du premier, un sieur N... avait fait exhausser l'ancien déversoir de son étang, ce qui avait occasionné l'inondation et la dégradation d'un chemin public : traduit devant le tribunal correctionnel, à la requête du ministère public, pour se voir condamner aux peines prononcées par l'art. 457 du Code pénal, le tribunal l'avait déclaré coupable d'une contravention à l'art. 40, titre 2, du Code rural, et l'avait condamné en conséquence aux peines prononcées par cet article. Le procureur du roi et le sieur N... s'étaient rendus respectivement appelans; le ministère public, en ce qu'il n'avait pas été fait application au prévenu des dispositions de l'art. 457 du Code; et le sieur N..., en ce qu'il avait été condamné à l'amende portée par l'article cité du Code rural; sur l'appel, le jugement fut réformé, le sieur N... condamné à l'amende prononcée par l'art. 457 du Code pénal; mais sur son recours en cassation, cette décision fut annullée par les motifs suivans :

« Attendu que, pour qu'il y ait lieu à l'application de la peine prononcée par l'article 457, il faut que l'élévation du déversoir du moulin, usine et étang, ait été portée au-dessus de la hauteur déterminée par l'autorité

compétente; qu'il n'a pas été prouvé au procès, ni même allégué que l'élévation du déversoir de l'étang de N... eût été déterminée par aucune autorité; que le tribunal d'appel a reconnu l'absence de cette circonstance; qu'il a jugé qu'elle était inutile et indifférente, et qu'il suffisait que l'élévation du déversoir eût causé quelque préjudice à la propriété d'autrui, pour qu'on fût autorisé à prononcer la peine portée au susdit article, d'où il suit qu'il a fait une fausse application d'une loi pénale. »

Par le second arrêt du 23 janvier 1819 (1), la Cour se prononça sur la question de savoir si, dans l'état de la législation, le fait dénoncé rentrait dans la disposition du Code rural, et s'il y avait lieu de faire l'application au prévenu de l'article 40 du Code rural; elle l'a décidé affirmativement. Dans l'espèce de cet arrêt, le sieur Q... avait occasionné un débordement qui avait causé des dommages considérables aux propriétaires riverains, par l'exhaussement qu'il avait donné au déversoir de son étang; et le tribunal correctionnel devant lequel il avait été traduit, lui avait fait application des peines prononcées par l'article 457 du Code pénal. Le tribunal de Troyes, saisi de l'appel, l'avait au contraire renvoyé de la plainte, sauf aux parties qui prétendraient avoir été lésées par l'inondation à se pourvoir par action civile, afin d'en obtenir la réparation; ce qui avait été juger que le fait ne rentrait dans la disposition d'aucune loi pénale; mais la Cour de cassation annula le jugement sur le pourvoi du procureur du roi près le tribunal qui l'avait rendu, en motivant son arrêt sur ce que « l'article 15 du Code rural contient deux dispositions prohi-

(1) Voyez *Lois forestières*, par M. Dupin, avocat. Appendice, v. *Inondation*.

bitives ; que par la première, il est défendu d'inonder l'héritage de son voisin ; que cette défense générale s'applique à toutes espèces d'inondations sur lesquelles il n'est point disposé spécialement, et quels qu'en aient été les moyens ; — que par la seconde qui est différente de la première, puisqu'elle en est séparée par une particule disjonctive, il est défendu de transmettre ses eaux à l'héritage de son voisin d'une manière nuisible ; que cette prohibition particulière, qui ne suppose pas une inondation, n'est relative qu'aux dommages que peuvent causer les eaux dans le cours qu'on leur a donné, ou dans un cours naturel auquel on aurait fait produire des effets nuisibles par des moyens quelconques ; — que la contravention à ces deux prohibitions est punie par ledit article d'une amende qui peut être portée jusqu'à la somme du dédommagement ; qu'elle constitue conséquemment un délit de la compétence de la juridiction correctionnelle ; — que l'article 6 est spécial pour les propriétaires ou fermiers des moulins et usines ; qu'il ne comprend pas les propriétaires ou fermiers d'étangs ; que sa disposition ne peut donc être appliquée aux dommages par eux causés aux propriétés voisines par la trop grande élévation du déversoir de leurs étangs ou autrement ; — que ces dommages restent donc dans la première disposition dudit article 15, et doivent être punis conformément à cet article ; que si l'article 457 du Code pénal a étendu ses dispositions aux personnes jouissant d'étangs, comme à celles de moulins et usines, ces dispositions ne sont relatives qu'aux dommages produits par l'élévation du déversoir de leurs eaux, au-dessus de la hauteur déterminée par l'autorité compétente ; — attendu que, dans l'espèce, le fait de prévention imputé à G... était d'avoir retenu les eaux de

C'est ainsi que le décide la loi 12, au Digeste, laquelle est tirée des Institutions de Callistrate (1).

<p><i>Lacus et stagna, licet interdum crescant, interdum exarescant, suos tamen terminos retinet, ideoque in his jus alluvionis non agnoscitur. (De Acq. rer. dom.)</i></p>	<p>Les lacs et les étangs, quoiqu'ils soient exposés à croître et à tarir, conservent cependant leurs limites, et, à leur égard, il n'y a pas lieu à l'alluvion.</p>
---	--

On peut demander pourquoi cette distinction, introduite par *Callistrate*, pour soustraire les lacs et les étangs à l'effet de l'alluvion.

Les auteurs du *nouveau Dictionnaire* de Brillou donnent pour motif, que la formation d'un lac, d'un étang, ou de tout amas d'eau fait par la main de l'homme, a pu et dû être précédée de conventions et d'arrangemens entre le propriétaire et les voisins. Ils doivent donc conserver tous droits respectifs, quelques changemens qui puissent arriver, et avec d'autant plus de raison, qu'il est possible de rétablir les choses dans leur état naturel et ordinaire; mais on n'a jamais pu régler ni prévoir l'ouvrage de la nature, toujours indépendante de la volonté de l'homme. En effet, un fleuve impétueux ne pouvant être circonscrit ni contenu, on ne peut rien déterminer sur ses bornes, ni *confiner* son rivage ou son lit.

(1) CALLISTRATE vivait dans les II^e et III^e siècles, sous les empereurs Marc-Antonin et Élius Varrus, appelés dans plusieurs lois *divi fratres*, et sous Alexandre Sévère. Il publia un grand nombre d'ouvrages de jurisprudence qui ont fourni plusieurs lois au Digeste, tels qu'un *Traité de Cognitionibus*; un autre *de Jure fisci*; trois livres *d'Institutions*, deux *de Questions*.

Quoi qu'il en soit, la loi de *Callistrate* vient d'être transportée dans le *Code civil*, dont elle forme l'article 558, en ces termes :

« *L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre, quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.*

« Réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des *crues* extraordinaires ».

Cette dernière disposition est conforme à la loi 7, *Digest. de Acquir. rer. dom.*

Inundatio speciem fundi non mutat, et ideò, cum recesserit aqua, solum est ejusdem, cujus et fuit.

L'inondation ne change pas la nature du fonds; et lorsqu'elle s'est retirée, après la retraite des eaux, il est évident que le fonds continue d'appartenir à celui auquel il appartenait auparavant.

Le sieur *Le Bailly de Frenay*, propriétaire d'un étang, avait fait faucher l'herbe d'une partie du lit de ce même lieu, que l'eau avait mis à découvert.

Le sieur *Bouteiller*, propriétaire d'un autre étang contigu, prend pour trouble cette *fauchaison*, sur le prétexte qu'il était en possession de la faire lui-même, et il forme sa demande en *maintenue*.

Le sieur de *Frenay* lui répond : « Que parlez-vous de possession ? il ne peut en exister en pareille affaire : aux termes de l'article 558 du *Code civil*, la possession suppose une présomption de propriété, et cette

« présomption vous est interdite; car vous ne pourriez
 « prétendre à la propriété qu'à l'aide de l'alluvion; et
 « il n'y a pas ici d'accès au bénéfice d'alluvion. DONC,
 « point d'action au possessoire; DONC, non recevable ».
 Cette défense est accueillie par le juge de paix.

Appel de la part de *Bouteiller*.

ARRÊT confirmatif du 20 février 1809.

POURVOI en cassation pour fausse application de l'article 558.

23 avril 1811, ARRÊT au rapport de M. Oudot, conseiller, qui REJETTE.

[[Il résulte des dispositions de l'article 558 du Code civil, que le propriétaire d'un étang est réputé l'être toujours du terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge, malgré toute possession contraire, et que celui qui prétend que le propriétaire de l'étang l'a troublé dans la possession annale du terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge, ne peut poursuivre ce propriétaire par la voie possessoire. (Arrêt de cassation du 25 avril 1811 (1)).

L'article 18 du titre 31 de l'ordonnance de 1819, fait défenses à toutes personnes d'aller sur les mares, étangs ou fosses, lorsqu'ils sont glacés, de faire des trous dans la glace, et d'y porter des brandons, flambeaux ou autres feux à peine d'être punies comme pour vol. On a remarqué que la prohibition ne tombe pas sur les propriétaires des étangs, et que le poisson qu'ils renferment leur appartenant, ils peuvent le pêcher quand ils le jugent à propos.

Il en est de même de la défense de pêcher en tems ou avec des engins prohibés; le propriétaire d'un étang ayant le pouvoir de détruire le poisson qui s'y trouve, peut

(1). *Sirey*, 1811, pag. 312.

user des moyens qu'il juge convenables à cette fin, lorsque ces moyens ne sont pas contraires à l'ordre public et à l'intérêt général; la loi du 30 avril 1790, article 15, et le deuxième projet du Code rural, article 646, renferment des dispositions conformes à ces principes.]]

§. CXXXV. EXHAUSSEMENT.

« Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur
 « mitoyen; mais il doit payer *seul* la dépense de l'ex-
 « haussement, les réparations d'entretien *au-dessus de*
 « la hauteur de la clôture commune, et en outre l'in-
 « demnité de la charge, en raison de l'exhaussement et
 « suivant la valeur. (*Code civil, art. 658*) ».

[[Cet article est conforme à l'article 205 de la coutume de Paris; mais les commentateurs de cette coutume y observaient que la faculté d'exhausser devait s'entendre civilement, *juxta formam, etc., statum antiquorum ædificiorum, et modum usitatum altitudinis non excedat*; suivant le principe adopté dans les lois *ff. de Servit. præd. urban.* et *Cod. de Ædificiis privatis*. Ils rapportent un arrêt de Paris du 4 février 1559, qui condamna un particulier à baisser un mur qu'il avait élevé si haut que la maison de son voisin en était absolument obscurcie.

L'exhaussement que la loi autorise un des copropriétaires à faire ne peut jamais nuire au voisin; non-seulement celui qui exhausse est chargé seul des frais de l'exhaussement et de l'entretien de la portion non-mitoyenne, il doit, en outre, une indemnité de la charge que l'exhaussement fera supporter à la partie mitoyenne. Cette obligation ne peut recevoir aucune exception; quels que soient la force et le bon état du mur qu'on veut exhausser, il est constant que le nouveau fardeau accé-

lésera sa destruction (1) et qu'il aura besoin d'être réparé plutôt.

Le droit d'exhausser le mur mitoyen, que la loi accorde, peut être exercé, soit que l'on veuille appuyer ou clore une construction, soit que l'on ait un autre motif, par exemple, d'empêcher son voisin d'avoir vue chez soi. Si cependant l'exhaussement ne devait être d'aucune utilité à celui qui voudrait le pratiquer, et que le résultat fût de nuire au voisin en lui ôtant l'air et la lumière, celui-ci pourrait exiger que l'exhaussement fût réduit à une proportion raisonnable. L'exhaussement crée en effet sur la partie commune du mur une espèce de servitude (2) qui l'assujettit à porter une construction appartenant à un seul : cette servitude est légale, puisque la loi l'établit sans exiger le consentement et souvent même contre le gré du copropriétaire ; or, une des conditions spéciales pour l'établissement des servitudes c'est la nécessité ou l'utilité. (3).

Au rang des dépenses d'exhaussement, figurent les frais d'expertise, d'alignement, ceux d'étaieement, de déplacemens de berceaux, hangards ou cabinets du voisin qui seraient adossés ou appuyés sur le mur mitoyen. (4).

(1) Pothier, *Contrat de soc.*, n° 213. — Toullier, t. III, n° 200.

(2) ff. lib. 7, tit. 1, de *Usuf. et quemadm.*, l. 50. — Cæpolla, tit. 1, cap. 39, n° 15 et 16. — Desgodets, *sur l'art. 195 de la Coutume de Paris*, n° 12. — Denisart, v° *Servitude*, n° 3. — Pothier, *Contr. de Soc.*, n° 212. — Dunod, *des Prescriptions*, part. 1, chap. 12, p. 87. — Valin, *Commentaire sur la Coutume de La Rochelle*, t. III, pag. 226 et suiv. — Toullier, tom. III, n° 203. — Voyez aussi deux arrêts, l'un de la Cour de Metz, du 7 juillet 1807. (*Sirey*, 1807, 2^e part., pag. 198.) Un autre de la Cour de Bruxelles, du 23 août 1810. (*Sirey*, 1811, pag. 258.)

(3) Pardessus, *Servitudes*, n° 173.

(4) Pothier, *Contr. de soc.*, n° 215. — Toullier, tom. III, n° 208. — Desgodets, *sur Paris*, art. 196, n° 5. — Pardessus, *Servitudes*, n° 174.

S'il y avait sur le mur des embellissemens, comme des peintures, sculptures, etc., il n'y aurait lieu ni au rétablissement, ni à l'indemnité; le Droit romain décide même que si de pareils embellissemens ont été endommagés par la faute de l'autre voisin, on n'en doit pas faire une estimation exacte (1), le voisin aurait à s'imputer d'avoir placé ces ornemens sur un mur que les lois rendaient mitoyen, et sujet à être exhausé ou reconstruit. (L. 13. § 1. ff. de *Servitut. præd. urban.*). Le judicieux Domat conclut, par la même raison, qu'il n'y a pas lieu à indemnité lorsque le dommage n'a été occasionné que par l'exercice d'une faculté légale dont le voisin a dû prévoir que l'autre pourrait user.

Quoique le voisin puisse, à son gré, se dispenser de contribuer aux ouvrages entrepris par l'autre, il n'en est pas moins obligé de souffrir l'incommodité qui en résulte; il peut même être privé, pendant quelque temps de la jouissance d'une partie de ses édifices; mais il faut, et il a le droit d'exiger, que les ouvrages soient achevés dans un temps convenable. Il est prudent de demander cette fixation avant que les ouvrages soient commencés et après la notification que doit faire celui qui veut les entreprendre pour requérir le consentement du voisin. L'importance des travaux doit faire varier la fixation du délai; nous pensons cependant avec MM. Pardessus et Toullier (2), que par argument de l'article 1724, ce temps ne peut être fixé à plus de quarante jours, et qu'à près ce délai il serait dû indemnité.]]

« S'il est prouvé que le mur *mitoyen* n'est pas en

(1) Pardessus, *Servitudes*, n° 167. — Favard, *Répertoire*, v° *Servitudes*, sect. 1, § 4, n° 8. — Domat, liv. 1, tit. 12, sect. 17; et liv. 1, tit. 8, sect. 11, n° 5.

(2) Pardessus, *Servitudes*, n° 174. — Toullier, tom. III, n° 211.

« présomption vous est interdite ; car vous ne pourriez
 « prétendre à la propriété qu'à l'aide de l'alluvion ; et
 « il n'y a pas ici d'accès au bénéfice d'alluvion. Donc ,
 « point d'action au possessoire ; DONC , non recevable » .
 Cette défense est accueillie par le juge de paix.

Appel de la part de *Bouteiller*.

ARRÊT *confirmatif* du 20 février 1809.

POURVOI en *cassation* pour fausse application de l'article 558.

25 avril 1811, ARRÊT au rapport de M. Oudot , conseiller , qui REJETTE.

[[Il résulte des dispositions de l'article 558 du Code civil , que le propriétaire d'un étang est réputé l'être toujours du terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge , malgré toute possession contraire , et que celui qui prétend que le propriétaire de l'étang l'a troublé dans la possession annale du terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge , ne peut poursuivre ce propriétaire par la voie possessoire. (Arrêt de cassation du 25 avril 1811 (1).

L'article 18 du titre 31 de l'ordonnance de 1819 , fait défenses à toutes personnes d'aller sur les mares , étangs ou fosses , lorsqu'ils sont glacés , de faire des trous dans la glace , et d'y porter des brandons , flambeaux ou autres feux à peine d'être punies comme pour vol. On a remarqué que la prohibition ne tombe pas sur les propriétaires des étangs , et que le poisson qu'ils renferment leur appartenant , ils peuvent le pêcher quand ils le jugent à propos.

Il en est de même de la défense de pêcher en tems ou avec des engins prohibés ; le propriétaire d'un étang ayant le pouvoir de détruire le poisson qui s'y trouve , peut

(1). *Sirey* , 1811 , pag. 312.

user des moyens qu'il juge convenables à cette fin, lorsque ces moyens ne sont pas contraires à l'ordre public et à l'intérêt général; la loi du 30 avril 1790, article 15, et le deuxième projet du Code rural, article 646, renferment des dispositions conformes à ces principes.]]

§. CXXXV. EXHAUSSEMENT.

« Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; mais il doit payer *seul* la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien *au-dessus de la hauteur* de la clôture commune, et en outre l'indemnité de la charge, en raison de l'exhaussement et suivant la valeur. (*Code civil*, art. 658) ».

[[Cet article est conforme à l'article 205 de la coutume de Paris; mais les commentateurs de cette coutume y observaient que la faculté d'exhausser devait s'entendre civilement, *juxta formam, etc., statum antiquorum ædificiorum, et modum usitatum altitudinis non excedat*; suivant le principe adopté dans les lois *ff. de Servit. præd. urban.* et *Cod. de Ædificiis privatis*. Ils rapportent un arrêt de Paris du 4 février 1559, qui condamna un particulier à baisser un mur qu'il avait élevé si haut que la maison de son voisin en était absolument obscurcie.

L'exhaussement que la loi autorise un des copropriétaires à faire ne peut jamais nuire au voisin; non-seulement celui qui exhausse est chargé seul des frais de l'exhaussement et de l'entretien de la portion non-mitoyenne, il doit, en outre, une indemnité de la charge que l'exhaussement fera supporter à la partie mitoyenne. Cette obligation ne peut recevoir aucune exception; quels que soient la force et le bon état du mur qu'on veut exhausser, il est constant que le nouveau fardeau accé-

« état de supporter l'exhaussement, celui qui veut exhausser doit faire reconstruire le mur *en entier*, à ses frais, et l'excédant de l'épaisseur doit se prendre de son côté. (*Ibid.*, art. 659) ».

Le *voisin* (ainsi que nous l'avons déjà dit) est obligé de supporter l'embarras et les inconvénients de ce travail, en exécution du *quasi contrat*, qui établit des obligations respectives entre les *voisins*.

[[« Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté, en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a ». (Art. 660.)

M. Toullier fait sur cette disposition une réflexion importante (1).

« Observez, dit-il, une différence remarquable dans les expressions de cet article et du suivant, qui n'oblige celui qui veut acquérir la mitoyenneté d'un mur appartenant à son voisin qu'à payer la moitié de la valeur du mur, ou de la portion, qu'il veut rendre mitoyenne, et non la moitié de la dépense qu'il a coûtée; ce qui est fort différent.

« La raison de différence vient sans doute de ce que le voisin qui achète le droit de mitoyenneté d'un mur privatif à l'autre voisin, n'est point en faute de n'avoir pas contribué à la construction de ce mur, à laquelle il n'avait point été appelé.

« Au lieu qu'un mur mitoyen ne peut être exhaussé sans le consentement du copropriétaire, ou du moins sans qu'il y ait été appelé. Son refus d'y contribuer pourrait avoir pour motif secret de laisser l'autre voisin faire seul la dépense de l'exhaussement, dans le dessein

(1) Tom. III, n° 255.

de se l'approprier ensuite, au moyen d'une estimation d'experts toujours arbitraire et presque toujours au-dessous de ce qu'il en a coûté ». (1).]]

Dans le cas d'un pareil exhaussement, la partie *exhaussée* devient-elle mitoyenne, de *droit*, comme un *accessoire* qui participe à la qualité du *principal*? Non; cette portion *exhaussée* reste en toute propriété à celui qui l'a fait construire, et sans *mitoyenneté*; de sorte que le mur se partage en deux fractions, dont l'une est *mitoyenne* et l'autre non.

A ce sujet s'élève cette question-ci :

Celui qui a fait construire la portion *exhaussée* (qui est non mitoyenne), a-t-il le droit d'ouvrir dans cette portion des *jours* sur le terrain du *voisin*? en observant de les modifier avec un *fer maillé* et un *verre dormant*, aux termes de l'article 676 ainsi conçu :

« Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ 5 pouces 8 lignes) d'ouverture au plus, et d'un chasis à verre dormant ».

La difficulté dérive de ces expressions. « Le PROPRIÉTAIRE d'un mur non mitoyen. . . » et encore de celles-ci : « JOIGNANT immédiatement l'héritage d'autrui ».

Les deux systèmes pour et contre l'ouverture des jours, paraissent se balancer par des raisons également puissantes;

CONTRE l'ouverture des jours dans la partie *exhaussée* (et restée hors de mitoyenneté), on peut dire que « l'article 658, en permettant l'exhaussement a réduit là

(1) Pothier, *Contrat de soc.*, n° 217.

« toute sa faveur, sans y joindre le droit d'ouvrir des
 « jours; réticence d'autant plus digne d'attention que
 « l'article se trouve au titre des servitudes;

« Que les expressions : *joignant immédiatement*
 « *l'héritage d'autrui*, ne peuvent s'appliquer qu'au
 « *voisin qui est PROPRIÉTAIRE d'un mur mitoyen*, élevé
 « et construit sur son propre terrain, sans être appli-
 « cable au *voisin* qui n'a fait qu'établir un *exhausse-*
 « *ment*;

« Que la *portion exhaussée* ne peut pas être consi-
 « dérée comme formant un vrai mur, mais seulement
 « comme une *fraction* de mur, dont on ne peut pas
 « dire qu'elle *joint immédiatement l'héritage voisin*,
 « puisque sa base est séparée de l'*héritage voisin* par le
 « mur mitoyen qui sert d'intermédiaire entre la partie
 « exhaussée et l'héritage voisin.

« Que par conséquent le *propriétaire* exclusif de ce
 « nouveau mur, ne se trouve pas placé dans le cas in-
 « diqué par l'article 676, et qu'il doit être privé du
 « droit de pratiquer des *vues de coutume* dans cette
 « portion ».

D'un autre côté, en faveur des *vues de coutume* pra-
 tiquées dans cette portion, ne peut on pas dire? « Que
 « les articles 675 et 677 du Code civil permettant au
 « propriétaire d'un mur *joignant immédiatement l'hé-*
 « *ritage d'autrui*, de pratiquer dans ce mur des *jours*
 « ou *fenêtres à fer maillé et verre dormant*, le proprié-
 « taire de l'*exhaussement* d'un mur mitoyen, est im-
 « plicitement compris dans cette disposition ».

En effet, ne réunit-il pas les deux conditions requises
 par l'article 676, d'être *propriétaire* du mur percé à
 jour, et de *joindre immédiatement l'héritage voisin*?

Il est bien propriétaire exclusif de la portion exhaus-

sée ! c'est chose incontestable. Il est vrai qu'il n'est pas *propriétaire* unique et exclusif de la portion du *mur inférieur*, lequel est *mitoyen* ; mais, au moins, faut-il avouer qu'il en est *propriétaire indivis* ; d'où il résulte, que le *mur exhausé* se confondant par sa base avec le *mur mitoyen*, ces deux parties forment un tout dont il est propriétaire ; car la circonstance de la *copropriété*, pour la partie mitoyenne, ne fait pas évanouir son titre de propriétaire ; étant de principe que le copropriétaire *par indivis*, possède *partem in toto et totum in quolibet parte*.

Qu'à l'égard de la deuxième *condition* exigée par l'article 676 (que le mur *joigne immédiatement l'héritage d'autrui*), elle se retrouve encore en sa faveur par deux circonstances qui établissent cette *jonction immédiate*.

D'abord, étant copropriétaire d'un mur mitoyen (*qui joint immédiatement l'héritage voisin*) ; il remplit, par cette copropriété, la condition voulue par la loi.

D'un autre côté, la *portion exhausée* se trouvant amalgamée avec la partie mitoyenne, il en résulte un tout, qui est d'une condition uniforme, d'où il faut en conclure que le *mur exhausé* doit, tout aussi bien que la partie inférieure, être considéré comme *joignant immédiatement l'héritage voisin*.

Enfin, on peut ajouter qu'il y a d'autant moins de danger à admettre cette doctrine qu'elle ne peut offrir aucun dommage au *propriétaire voisin*, puisqu'il ne tiendra qu'à lui de se procurer, quand il le voudra, la *mitoyenneté* de la partie exhausée, aux termes de l'article 661.

» Le *voisin*, qui n'a pas contribué à l'*exhaussement*

» peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié
» de la dépense. »

Que par le moyen de cette contribution, les *jours de coutumes* disparaîtront, aux termes de l'article 675, qui interdit « toute fenêtre et ouverture au *mur mitoyen*, » même avec verre dormant, sans le consentement de » l'autre copropriétaire. »

Qu'ayant à la main une voie aussi facile et aussi solide d'obtenir la *clôture* de ces *jours*, toute réclamation judiciaire, à ce sujet, doit être défavorablement accueillie.

Une contestation survenue entre deux *voisins*, a fourni récemment une occasion de débattre et de développer ces deux systèmes opposés, dans l'espèce que voici :

Les sieurs *Ladrière* et *Blanchard*, étaient propriétaires de deux maisons contiguës dans la ville de *Cambray*, et séparées par un mur mitoyen.

Boniface, (Boulangier) voulant construire un bâtiment à côté de ce mur, le fait *exhausser* à ses frais ; et, dans la partie *exhaussée*, il ouvre des *vues en fer maillé et verre dormant*.

Ladrière réclame contre ses *vues*, sur le motif que *Blanchard* n'étant pas *propriétaire exclusif du mur entier*, mais seulement de la *portion exhaussée*, il n'a pas le droit de s'appliquer le bénéfice de l'art. 676 du *Code civil*.

De là, procès qui est mis *en arbitrage* entre les mains de MM. *Cacheux* et *Richard* juriconsultes à *Cambray*.

Ces deux *arbitres* furent divisés d'opinion ; et, comme leur *avis* contient le développement de la question, de manière à la présenter sous toutes les faces, nous croyons

utile de la consigner ici , pour servir d'instruction aux voisins , qui se trouveraient dans le même cas.

L'avis en faveur du système prohibitif contre Blanchard , est établi sur les motifs suivans et tels qu'ils sont rapportés au journal de la Cour de cassation (année 1810 , 7^e cahier p. 108.)

« ATTENDU , 1^o que le mur dont il s'agit est mitoyen
 « dans son principe , que chaque voisin en est copro-
 « priétaire à raison du terrain qu'il a fourni pour l'éta-
 « blir ; que d'après les dispositions de l'article 552 du
 « Code civil , la propriété du sol emporte la propriété
 « du dessus et du dessous.

« ATTENDU , 2^o que le sieur *Boniface* n'a jamais acquis
 « la propriété du *dessus* , appartenant au sieur *Ladrière* ;
 « que l'article 658 ne lui transfère pas cette propriété ,
 » et ne lui accorde que le *simple usage* de ce dessus , à
 « l'effet d'*exhausser* le mur , sans lui permettre d'*en ti-*
 « *rer des vues* , quoiqu'il fasse partie du *titre des servi-*
 « *tudes* , que , par ce *simple usage* accordé pour des rai-
 « sons d'utilité publique , et fondé sur le principe *quod*
 « *mihî prodest et tibi non nocet pati teneris* , la loi n'a
 « pas enlevé au sieur *Ladrière* son droit de propriété
 » du *dessous* ; que l'article 660 permettant d'acquérir la
 « *mitoyenneté de l'exhaussement* , ne le soumet qu'à
 « payer la moitié de ce qu'il a coûté et la valeur de la
 « moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur , s'il
 « y en a , -et ne le charge point de racheter la pro-
 « priété de dessus de son propre terrain , propriété à lui
 « assurée par l'article 552 ci-dessus cité.

« ATTENDU , 3^o que l'article 676 du *Code civil* ne parle
 « que d'un *propriétaire totalement non mitoyen , joi-*
 « *gnant immédiatement l'héritage d'autrui* ; par con-
 « séquent , d'un individu dont le mur *entier est construit*

« et levé sur son propre terrain, et nullement d'un in-
 « dividu qui n'aurait fait qu'exhausser un mur, *mitoyen*
 « dans son principe, qui se servirait de la propriété de
 « son *voisin* pour faire cet *exhaussement*, qui ne forme-
 « rait point un vrai mur, mais seulement *une partie de*
 « *mur*, laquelle partie ne serait pas *joignant immédia-*
 « *tement l'héritage voisin*, mais qui se trouverait vrai-
 « ment dans cet héritage, et qui le mettrait à portée
 « d'examiner ce qui se passe chez son *voisin*.

« ATTENDU, 4° que si l'article 660 permet au sieur
 « Ladrière d'acquérir la *mitoyenneté* de l'exhausse-
 « ment, ce n'est visiblement que pour autant qu'il vou-
 « drait s'en servir à son propre usage, et nullement
 « pour le rendre recevable dans son action aux fins
 « de faire supprimer les vues que l'on entend y pra-
 « tiquer, et que s'il en était autrement, ce serait con-
 « traire indirectement ce *voisin* à faire une dé-
 « pense ruineuse et qui lui serait parfaitement inutile,
 « tandis que la loi ne permet l'*exhaussement* qu'autant
 « qu'il n'est pas *nuisible au voisin*; qu'elle ne pou-
 « vait même pas le permettre autrement, sans admettre
 « une absurdité, en matière de législation, sur le droit
 « de propriété : qu'autre chose est de permettre précisé-
 « ment, comme fait la loi, un *exhaussement* sur la por-
 « tion du mur dont le *voisin* est *copropriétaire*; autre
 « chose est d'autoriser de *percer des vues* dans cette por-
 « tion de mur exhaussée, et d'autoriser par là de se ser-
 « vir d'un espace appartenant *au voisin* pour voir chez
 « lui.

« ATTENDU, 5° que gratuitement on assure que les
 « dispositions du *Code* sont tirées de la coutume de *Pa-*
 « *ris* exclusivement, puisque la coutume de *Cambresis*,
 « titre 18, article 1, contient les mêmes dispositions que

« le *Code*, sur l'*exhaussement* d'un mur mitoyen ; tandis que l'article 6 du titre 17, rejette sans aucune distinction, toute *vue* sur l'héritage d'autrui ; qu'on lise autant qu'on voudra, les articles 676 et 677 du *Code civil*, on n'y verra jamais que la loi nouvelle admette, sans titre, des *vues* tirées sur son voisin de l'exhaussement d'un mur mitoyen.

« L'on y verra, au contraire que, pour avoir des *vues à fer maille et à verre dormant*, il faut être propriétaire d'un mur et non d'une partie de mur non mitoyen ; que ce mur ne soit point érigé sur le mur et dans l'héritage d'autrui, mais qu'il soit joignant immédiatement l'héritage d'autrui.

« Pour quoi l'arbitre estimait qu'il échéait d'accorder au sieur *Ladrière*, ses fins et conclusions avec dépens » (c'est-à-dire la clôture des jours ouverts par *Blanchard*).

Le second arbitre, tout au contraire, vota pour la maintenance des jours pratiqués sur le sieur *Ladrière*, par les motifs suivans :

« ATTENDU que le sieur *Ladrière* ne fait pas offre au sieur *Boniface* de la moitié de la valeur du surhaussement ; ce qui le rend non-recevable à demander que les *vues* soient bouchées, bien qu'il en ait eu la faculté en remboursant ;

« Qu'en effet, le *Code civil* ayant traité de la matière, ce n'est ni les anciennes coutumes, ni les ordonnances, ni le droit romain qu'il faut consulter ; que seulement si ces anciennes lois peuvent être de quelque poids, ce n'est qu'autant que le nouveau *Code*, en ayant adopté les principes, elles peuvent servir à en faire sentir les conséquences.

« Qu'il ne peut pas être question de savoir si la ci-

« *Dono*, l'article 675 ne peut s'entendre que dans le
 « sens des articles 658 et 660, et le *surhaussement* ne
 « forme pas, *in sensu legis*, un *mur mitoyen*, et si
 « long-temps que le *voisin*, qui n'a pas contribué,
 « n'ait remboursé la moitié de la dépense.

« D'un autre côté, ATTENDU que si l'article 652 du
 « Code civil porte que la propriété du sol emporte la
 « propriété du dessus et du dessous, cela veut dire,
 « comme l'explique lui-même cet article, que le pro-
 « priétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et
 « constructions qu'il juge à propos, sauf les excep-
 « tions établies au titre des servitudes, ou services fon-
 « ciers; qu'il peut faire au-dessous toutes les construc-
 « tions et fouilles qu'il jugera à propos; tirer de ces
 « fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf
 « la modification résultant des lois et réglemens relatifs
 « aux mines, et des lois et réglemens de police;

« Qu'ainsi, le sieur Boniface n'entend pas empêcher
 « le sieur Ladrière de jouir du mur que le premier a
 « surhaussé, mais que le second n'est habile, ainsi
 « qu'on l'a dit, à s'en porter lui-même propriétaire (du
 « surhaussement) qu'en se conformant à l'article 660;
 « Qu'il faut rapprocher les divers articles du Code re-
 « latifs à la matière, et les expliquer les uns par les au-
 « tres, pour les maintenir en harmonie, au lieu de cou-
 « rir le risque, par un examen isolé et subit, des dis-
 « positions contradictoires;

« Que, d'après le premier mot de l'article 552, vu
 « séparément de ce qui suit dans ce même article, et
 « des articles 658 et 660, qui sont conséquemment
 « postérieurs, et qui doivent servir à en déterminer le
 « sens, on devrait décider que le propriétaire d'un mur
 « mitoyen est aussi propriétaire de plein droit par acces-

« sion du surhaussement, auquel il n'aurait pas contribué.

« Néanmoins l'article 660 décide bien textuellement
 « qu'il ne faut pas entendre de la sorte l'article 652,
 « puisqu'il laisse au voisin, qui n'a pas contribué à
 « l'exhaussement, la faculté d'acquérir la mitoyenneté,
 « en payant la moitié de la dépense.

« Ainsi, par juste conséquence, lorsqu'on pratique
 « des vues de coutume dans un exhaussement non fait
 « à frais communs, on les fait dans un mur non mitoyen,
 « joignant immédiatement à l'héritage d'autrui; car où
 « serait le milieu appartenant au voisin qui réclame,
 « puisqu'il ne peut l'avoir qu'en acquérant?

« ATTENDU qu'il est de l'intérêt public de multiplier
 « les constructions, d'encourager à bâtir, et pour cela,
 « d'accorder le plus de facilité possible; que la loi concilie
 « tous les intérêts; car si le voisin qui n'a pas contribué
 « à l'exhaussement, ne veut pas y prendre part, comment
 « serait-il fondé à se plaindre de ce que l'autre
 « use, dans toute l'étendue du droit de propriété, du
 « surhaussement que seul il a construit? Celui-ci ne
 « contracte-t-il pas l'obligation de payer la charge à
 « l'autre voisin; et par-là, ce dernier ne reçoit-il pas
 « une juste indemnité, et de la part du fonds, et de la
 « part de la portion de la muraille commune dont le
 « voisin se sert pour le surhaussement? que c'est, en
 « quelque sorte une vente forcé, que, par un motif
 « d'intérêt public, la loi lui fait faire à son voisin; mais
 « que s'il veut revenir au libre exercice de son droit de
 « propriété, la loi revient à son secours sous deux conditions;
 « la première, en restituant les charges qui
 « ont pu lui être payées; la seconde, en payant la moi-

« tié de la dépense de la muraille, ce que la loi appelle *acquérir la mitoyenneté*.

« Mais ATTENDU que le sieur Boniface n'a pu se servir du mur mitoyen, pour y construire un surhaussement, sans contracter par là l'obligation de payer les charges au sieur Ladrière à due concurrence.

« Par toutes ces raisons, le susdit arbitre opinant a été d'avis qu'il échéait de déclarer le sieur Ladrière non-recevable dans sa demande, si mieux il n'aimait rembourser la dépense de la moitié du surhaussement, dans le cas de non rachat de la mitoyenneté, le sieur Boniface demeurant tenu à lui payer les charges : que néanmoins il soit dit et déclaré que les vues seront bouchées, quand le sieur Ladrière ou ses ayants-cause feront offre de rembourser la susdite dépense de la moitié du surhaussement, en réalisant par eux ladite offre, comme aussi en remboursant les charges, au cas qu'elles aient été payées, dépens compensés. »

Une contrariété aussi forte dans la *décision* et dans ses *motifs*, donna lieu à un *tiers avis* pour départager les arbitres.

Le *tiers arbitre* (M. Boileux, président au tribunal civil de Cambrai), se rangea du côté du premier avis, et embrassa le système *prohibitif* contre Blanchard, en faveur de Ladrière.

APPEL de la part de Blanchard à la cour d'appel de Cambrai, qui, par arrêt du 17 *février* 1810, CONFIRME le jugement arbitral, et ordonne la suppression des *vues* de Blanchard.

Les *motifs* de cette Cour sont ainsi exposés dans l'arrêt :

« CONSIDÉRANT que toute servitude étant une restriction à la propriété du terrain sur lequel ce droit

s'exerce, et tendant à en diminuer plus ou moins la valeur, cet avantage accordé à tel propriétaire, au préjudice d'un autre, doit être rigoureusement renfermé dans les termes du titre qui les constitue; que l'art. 659 du *Code civil*, n'admet de servitudes que celles qui dérivent, ou de la *situation naturelle des lieux*, ou de la *convention*, ou de la *loi*; qu'à l'appui de ces prétentions l'appelant n'allegue ni *nécessité naturelle*, ni *convention*; que quant à la *loi* par lui invoquée, tout propriétaire peut, d'après l'art. 658 du *Code civil*, faire *exhausser le mur mitoyen*; mais que cet article ne lui donne pas le droit de pratiquer dans le surhaussement *aucun jour ou fenêtre*, même à *fer maille* ou à *verre dormant*.

« Que cette faculté n'est accordée par l'art. 658 du *Code même*, qu'à *un propriétaire du mur mitoyen*, *joignant immédiatement l'héritage d'autrui*; qu'à la vérité le surhaussement du mur en question n'est pas *mitoyen*; que le sieur Boniface, qui a construit cette partie du mur, peut en être regardé comme *propriétaire*; mais que cette partie *non mitoyenne* étant appuyée sur un *mur mitoyen*, et ce mur portant lui-même sur un terrain commun, il s'ensuit que le *surhaussement* construit par Boniface, porte pour moitié sur le terrain de Ladrère;

« Que, par conséquent, on ne peut dire que la partie du mur appartenante à l'un *joint immédiatement l'héritage de l'autre*;

« Que l'autorisation accordée par la loi au copropriétaire de *surhausser* un mur commun, c'est-à-dire de bâtir à la fois sur son terrain et sur celui d'autrui, est une extension juste, parceque, utile à celui qui l'exerce, elle ne nuit pas à celui qui la souffre;

mais que la faculté de *percer des vues*, évidemment nuisible au *propriétaire voisin*, non seulement ne peut être censée prise dans l'autorisation précédente, mais en est, et doit en être nécessairement exclue;

« Qu'enfin, vouloir appliquer au propriétaire d'une *partie de mur*, le droit que l'article cité n'accorde qu'à celui qui est à la fois *seul propriétaire d'un mur entier*, et d'un terrain sur lequel ce mur est construit, est une prétention également contraire à la lettre et à l'esprit de la loi;

« Dit qu'il a été bien jugé, etc. »

Ainsi, c'est un point de jurisprudence adopté dans le ressort de la *Cour de Cambrai*, que celui qui est propriétaire d'un *exhaussement sur mur mitoyen*, n'acquiert pas, par cette considération, le droit de pratiquer dans la portion *exhaussée* des *jours de coutume sur l'héritage voisin*, et que l'article 676 du Code civil n'est pas applicable à ce cas.

Néanmoins, cette décision n'ayant pas été fortifiée de la sanction de la *Cour de cassation*, on ne peut considérer l'arrêt que comme une autorité, respectable sans doute, mais insuffisante pour fixer irrévocablement la jurisprudence de cette matière.

[[Le droit accordé à celui qui acquiert la mitoyenneté du mur exhaussé, de faire boucher les jours qui ont été ouverts, ne peut être contesté; cependant un arrêt de la Cour de Paris en avait restreint l'exercice dans une espèce particulière, sous prétexte que les jours ne faisaient aucun tort à celui qui voulait les faire détruire, qu'ils n'étaient que temporaires et limités à la durée d'un bail à l'expiration duquel tout serait remis dans l'état primitif. — Cet arrêt fut dénoncé à la Cour de cassation. Pour justifier son pourvoi, le de-

mandeur établissait que sa demande était fondée sur les articles 660 et 675 du Code civil; qu'aux termes de ces articles il avait un droit certain, actuel et positif pour demander que le mur exhausé fût déclaré mitoyen, et, par suite, que toutes les ouvertures qui y avaient été pratiquées fussent bouchées, et que la Cour royale de Paris, n'avait pu, sans excéder ses pouvoirs, créer pour modifier, ou plutôt pour paralyser l'exercice de son droit, une exception qui ne se trouvait pas écrite dans la loi.

Ces moyens furent accueillis par la Cour de cassation qui, par arrêt du 5 décembre 1814, annula l'arrêt qui lui était dénoncé (1). Voici les motifs de son arrêt.

« Vu les articles 660 et 675 du Code civil. — Attendu qu'il résulte du rapprochement de ces deux articles que le demandeur en cassation avait un droit actuel et positif pour demander que la mitoyenneté du mur exhausé par le sieurs de la Marche, fût acquise à son profit, aux offres qu'il faisait de rembourser moitié de ce qu'avait pu coûter l'exhaussement; et qu'il avait par suite, celui de demander que toutes les fenêtres et ouvertures pratiquées dans ce mur, par le dit sieur de la Marche, fussent bouchées à ses frais; que nulle exception écrite dans la loi, n'autorisait la Cour royale à renvoyer à l'expiration du bail, le sieur et dame Piffaut de la Tour, l'exercice d'un droit qui ne pouvait être ni modifié ni suspendu par aucune considération; qu'en se permettant de le faire, cette Cour a excédé ses pouvoirs, créé une exception que la loi ne consacrait pas, et par conséquent violé les articles du Code précités, par ces motifs, casse etc.

(1) Cet arrêt est rapporté dans le Bulletin civil (année 1814.)

Dans l'espèce de cet arrêt, les jours avaient été pratiqués dans le mur mitoyen, sous l'empire du Code civil; mais la décision serait la même s'il s'agissait de jours pris antérieurement au Code, dans un mur dont la mitoyenneté aurait été acquise depuis. C'est en effet, ce qu'a jugé la même Cour, section des requêtes, par arrêt du 1.^{er} décembre 1813 (1).

Voy. *Vues.*]]

§. CXXXVI. FERMES ABANDONNÉES. (V. *Coalition*).

Il y a des endroits où les *fermiers voisins* forment une *coalition*, pour se maintenir dans leurs fermes, contre le gré des propriétaires.

Un des moyens qu'ils emploient à cet effet, est d'écartier, par des menaces ou des mauvais traitemens, tous les fermiers *étrangers* qui se présenteraient pour prendre la ferme. Par là les terres restent sans culture, jusqu'à ce que le propriétaire, rebuté, se résigne enfin à subir la loi de son précédent fermier, ou de ceux du *voisinage*.

Des exemples multipliés d'une pareille manœuvre ont, sous l'ancien régime, provoqué la surveillance du Gouvernement, qui prit des mesures efficaces pour prévenir l'*abandon des fermes*.

Voici en quoi consistent ces mesures :

Les propriétaires qui ne sont pas pourvus d'un *nouveau fermier*, sont autorisés à faire publier le bail *dix-huit-mois* avant la dernière dépouille du bail à expirer.

Si, *quatre mois* après cette publication, il ne se présente aucun fermier *solvable* pour prendre le bail au même prix que le précédent fermier, ou sur le taux

(1) *Sirey*, 1814, première partie, pag. 95.

commun du pays, les terres ne seront pas, pour cela, exposées à rester incultes, car les habitans les plus haut imposés sont tenus de prendre la ferme sur leur compte, et de la faire valoir sur le prix de l'ancien bail; et ils restent garans et responsables, en leurs propres et privés noms, de la solvabilité du fermier par eux commis et de l'entretien des terres.

« Il est *défendu* à qui que ce soit de troubler les propriétaires et nouveaux fermiers dans leur exploitation, de les molester dans leurs personnes et biens, ni dans leurs enfans et domestiques, à peine d'être poursuivi *par la voie extraordinaire*, et comme *séditieux et perturbateurs du repos public*.

« Les personnes et biens des propriétaires et nouveaux fermiers, leurs femmes, leurs enfans et domestiques, sont placés sous la protection et sauvegarde particulière des anciens fermiers, même des communautés, villages et paroisses du lieu.

« Il est *enjoint* spécialement *aux plus haut cotisés* de veiller à la conservation et garde des dites personnes et biens, à peine d'être garans et responsables des incendies, meurtres et autres excès qui pourraient arriver en leurs dites personnes et biens. (Extrait de l'arrêt du Conseil d'Etat, du 25 mars 1724).

§ CXXXVII. FLEUVE. (Voyez *Alluvions, Attérissement, Relais, Rive, Rivières*).

§ CXXXVIII. FONDATION.



Four qu'une *fondation* soit suffisante, il faut qu'elle soit assise sur un *bon et solide fonds*; et elle n'est jamais réputée suffisante, tant qu'elle ne porte pas sur le

fonds solide, quand même elle aurait supporté pendant plusieurs années des édifices sans avoir fléchi sous le fardeau. La condition du *fonds solide* est indispensable.

Par conséquent, celui qui bâtirait des *caves* ou surélèverait sa maison, serait en droit de forcer son *voisin* à contribuer à cette *fondation* jusques sur le *bon et solide fonds*.

Celui qui enfonce ses bâtimens plus avant en terre que ceux de son *voisin*, doit faire ensorte qu'il n'y survienne aucun défaut ni aucune dégradation, à peine d'être tenu des frais de réparation, et des dommages et intérêts envers le *voisin*.

Celui qui a creusé et enfoncé le *mur mitoyen* plus bas que le commencement du *fonds solide*, doit (tant que cette plus *basse fondation* appartiendra à lui seul) la réparer à ses dépens, et faire tous les frais qui en résulteront.

Lorsqu'un *voisin* veut bâtir contre un *mur*, et se le rendre *mitoyen* (en en payant la *moitié*), il a le droit de visiter les *fondations* de ce mur; et s'il est vérifié que ce *mur* n'a pas été *assis* sur un *fonds solide*, il peut contraindre l'autre *voisin* (auquel ce mur appartient) de le reprendre à *frais communs* par *sous-œuvre*, jusques sur le *fonds solide*.

Si deux *voisins* avaient ensemble fondé un *mur mitoyen*, et qu'ils ne l'eussent pas *assis* sur un *fonds solide*, l'un des deux est en droit d'obliger l'autre *voisin* à reprendre, à *frais communs*, la *fondation* de ce même mur, par *sous-œuvre*, jusques sur le *fonds bon et solide*; l'autre ne serait pas admis à éluder cette contribution, sur le motif que le mur a été construit *conjointement*; car il n'y a pas de *fins de non recevoir* contre l'*intérêt public*.

§ CXXXIX. FONDERIE DE SUIF. (Voy. ci-dessous *Odeurs infectes*).

Les FONDERIES de *suiifs* en *branches* sont placées , par le décret du 15 octobre 1810, dans la *classe des établissemens et ateliers* « qui ne sont pas absolument « exclus du voisinage des habitations, mais dont il im- « porte néanmoins de ne permettre la formation qu'a- « près avoir acquis la certitude que les opérations qu'on « y pratique sont exécutées de manière à ne pas in- « commodier les propriétaires du *voisinage* ni à leur « causer du dommage ».

(L'autorisation du préfet est nécessaire , sauf le re- cours au *Conseil d'État*).

§ CXL. FORÊTS. (Voyez *Bois*).

Le CODE CIVIL ne contenant aucune disposition sur les *bois* et *forêts* considérés sous leur rapport avec le *voisinage*, il faut s'en tenir aux principes qui ont été développés au premier volume, § *Bois* (page 219) et ci-dessous, § *Fossés*, page 107.

[[Voyez aussi les mots *Parcours*, *Usage*.]]

§ CXLI. FORGE. (*Fumée*).

« Nul ne peut, sans permission du magistrat, con- « struire *forge* de maréchal dedans la ville, en lieu où « il n'y en a pas, qu'auparavant les *voisins consultés*, « sur la commodité ou incommodité du lieu où on la « veut construire ».

Cout. de Metz, tit. 13, art. 17.

Il faut observer dans la construction de la *forge* la distance et les mesures de précaution que prescrivent les *réglemens locaux*.

Ces précautions et ces distances ne sont point uniformes dans tous les départemens, et le *Code civil* confirme cette dissimilitude par son art. 674, en ces termes :

« Celui qui veut construire près d'un mur *mitoyen* ou non, *cheminée* ou *âtre*, *forge* ou *fourneau*, y adosser une *étable* ou établir contre un mur un magasin de sel ou amas de *matières corrosives*, est obligé à laisser la *distance* prescrite par les *règlemens* et *usages particuliers* sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les *mêmes règlemens et usages*, pour éviter de nuire au voisin ».

Comme ces *règlemens locaux* sont consignés dans les diverses coutumes, il en résulte qu'il faut encore recourir à ces *coutumes*, et que leur abolition n'est pas absolue.

Il arrive souvent que des ouvriers en bois, tels que menuisiers, charrons, etc., cumulent avec cette profession celle de serrurier, maréchal, taillandier, et réunissent les deux ateliers dans une même maison.

Dans ce cas il leur est enjoint de tenir ces deux ateliers séparés par un mur de huit pieds, au moins, d'élévation, « dans la construction duquel il ne peut être employé aucun bois de charpente, et sans pouvoir adosser les forges audit mur, ni employer dans l'atelier où sera la forge, les apprentis et compagnons travaillant en bois.

« ENJOINT de placer la porte de communication de manière que les étincelles de la forge ne puissent jaillir dans l'atelier voisin. DÉFENSES de déposer dans l'atelier des forges aucun bois, recoupes, ni pièces de charronnage ni menuiserie, à l'exception des ouvrages finis et qu'on sera occupé à ferrer, à la charge

« de les retirer à la fin de la journée, et de les placer
 « dans un endroit séparé de la forge, de manière qu'il
 « ne reste, pendant la nuit, aucune matière combus-
 « tible dans lesdits ateliers; et avant de former ces deux
 « établissemens dans une même maison, lesdits maîtres
 « seront tenus d'en faire la déclaration au commissaire
 « du quartier, lequel s'y transportera, et en dressera
 « procès-verbal à leurs frais, le tout à peine de démo-
 « lition des forges, fermeture d'atelier et de quatre
 « cents livres d'amende ».

(Ordonnance de police du 15 novembre 1781, con-
 cernant les incendies, art. 14. Voyez Incendie).

§ CXLII. Fossés.

Il y a trois sortes de fossés qui séparent les héritages.

Les premiers sont les fossés qui servent de ruisseaux pour l'écoulement des eaux pluviales d'une campagne, et le dessèchement des terres voisines.

Les fossés de cette espèce sont toujours réputés mitoyens aux héritages riverains, et ils appartiennent également aux voisins, suivant la largeur de leur possession; mais il ne leur est pas permis de les supprimer; au contraire, ils sont tenus de les entretenir et curer à leurs frais et dépens, chacun pour la portion qui le concerne; sauf à se partager la vase qui en provient pour l'engrais des héritages.

Mais nonobstant ce caractère de mitoyenneté, il n'est pas permis au voisin, pour se libérer de l'entretien d'un pareil fossé, de rejeter sur l'autre voisin la charge toute entière de cet entretien, en lui abandonnant son droit de mitoyenneté, à l'instar de ce qui se pratique pour les murs mitoyens. (Voyez Abandon).

L'abandon ne peut avoir lieu que du consentement du propriétaire.

Les *fossés* de la seconde espèce sont ceux qui sont *mitoyens par titres*, et qui sont destinés à servir de séparation entre deux héritages, et à intercepter le passage de l'un à l'autre.

Ces *fossés* doivent être pris *par moitié* sur les deux héritages. L'entretien, tel que le *curage* et les rétablissements des *berges*, se font à frais communs; mais il y a cette différence entre cette espèce de *fossés* et celle dont il vient d'être parlé, que l'un des propriétaires peut faire *abandon* de sa mitoyenneté à l'autre, pour se décharger des frais d'entretien.

Cet *abandon* ne peut se faire que par une déclaration en bonne forme, et en l'accompagnant de la cession *d'un pied de largeur* sur l'héritage au-delà du haut de la *berge* du *fossé* dans toute sa longueur.

Au moyen de cette concession, l'autre *voisin* devient unique propriétaire du *fossé*, à la condition de le faire curer à ses dépens, d'entretenir et réparer les *berges*, et sans avoir le droit de rien planter ni semer sur la *berge*, ni sur le *pied de largeur* au-delà du côté de son *voisin*.

Ce qui autorise l'abandon de cette mitoyenneté, c'est que le *fossé* est considéré comme un *mur mitoyen*; néanmoins, il faut observer qu'il y a des cas où cette assimilation cesse d'être applicable.

Par exemple, si l'eau n'est pas *dormante*, et qu'on n'en puisse détourner le cours, alors le *fossé* rentre dans la classe des *fossés* de la première espèce, dont nous avons parlé ci-dessus, et au sujet desquels le *délaissement* n'est pas autorisé.

En second lieu, si l'eau est *dormante*, mais qu'on

ne puisse l'épuiser sans causer du dommage aux terres adjacentes, il n'est pas encore libre de se dispenser de l'entretien de ces fossés; et en ce cas, la *clotûre* devient *forcée*, et il n'est permis à aucun des deux voisins de la supprimer.

Lorsque celui qui a reçu et accepté l'*abandon* du fossé mitoyen néglige de l'entretenir et le laisse combler, l'autre peut reprendre la *mitoyenneté* de ce fossé comblé, et la rejoindre à son héritage sans aucune indemnité, parce qu'il n'a fait l'*abandon* que pour jouir de l'avantage d'une séparation, et sous la condition de laisser le terrain en état de fossés.

[[Tous les auteurs reconnaissent que le copropriétaire d'un fossé mitoyen qui ne sert pas à un cours d'eau, peut renoncer à sa co-proprieté pour se soustraire à l'obligation d'entretenir le fossé (1); la raison en est qu'en général, on peut se dispenser de l'entretien de toute chose commune, en renonçant à sa copropriété. Mais celui qui a fait cet abandon, ne pourrait pas par la suite forcer son voisin à lui revendre la mitoyenneté du fossé, comme cela peut avoir lieu à l'égard du mur mitoyen qu'un voisin aurait abandonné en vertu de l'article 656 du Code. L'article 661 seul, permet d'acquérir en tout temps la mitoyenneté d'un mur, et cette faculté n'existant pas pour les fossés, la même décision ne saurait y être appliquée.

Les actions qu'un propriétaire peut avoir à exercer contre le voisin qui a pratiqué des fossés, sont les mêmes que celles qui peuvent être intentées par suite des plantations de haies. (Voyez les additions que nous avons faites, à ce sujet, au mot *Haies*).]]

(1) Pothier, *Contr. de Soc.*, n° 229. — Favard, *Répertoire*, v° *Servitude*, sect. 2, § 4, n° 10. — Pardessus, *Servitude*, n° 185.

Enfin, les *fossés mitoyens de la troisième espèce* sont les *petits fossés à sec* qui se font par deux voisins en commun, pour empêcher qu'il ne s'établisse un passage en travers de leurs héritages.

Celui des deux qui ne veut pas entretenir le *fossé*, peut recombler la *moitié* de son côté sans le consentement de l'autre, et le cultiver comme auparavant.

Un des voisins ne peut pas contraindre l'autre à contribuer à la confection d'un nouveau *fossé* pour se clore respectivement, ou pour remplir toute autre destination.

Celui qui veut faire le *fossé* doit en prendre toute la largeur sur son héritage; et comme nonobstant cette précaution, il nuirait encore au voisin, si le bord du *fossé* commençait précisément à la limite de sa terre (parce qu'insensiblement la terre de l'héritage voisin s'éboulerait dans le *fossé*) la largeur du *talus de la berge* du voisin, doit être proportionnée à la profondeur du *fossé*, suivant la nature du terrain, de manière que ce *talus* soit suffisant pour empêcher que la berge ne s'éboule, et qu'il reste toujours un *piéd* au-delà entre le *talus* et l'héritage du voisin.

Toutes les terres qui proviennent de l'excavation du *fossé* doivent être jetées du côté de l'héritage de celui qui est maître du *fossé*: c'est ce qu'on appelle le *jet*; et lorsqu'il est question de le *curer*, le résultat du curage doit également être jeté de ce côté: bien entendu que le *talus* et le *piéd* de largeur au-delà du côté du voisin, soient toujours bien entretenus.

Lorsque le *fossé* est *mitoyen*, le *jet* et le *curage* doivent être jetés également sur l'un et l'autre côtés.

« Tous *fossés* entre les héritages sont présumés *mitoyens*, s'il n'y a *titre* ou *marque* du contraire. » (Code civil, art. 666).

qui soient également susceptibles de clôture, alors le fossé sera réputé *mitoyen*. (Voy. ce qui est dit à ce sujet. § *Haie*.)

Le propriétaire du fossé doit toujours laisser l'espace d'un pied au-delà de son fossé, pour rassurer le propriétaire *voisin* contre l'éboulement du fossé; et tout propriétaire d'un fossé est réputé, de droit, propriétaire d'un *pied* au moins au-delà de la trace de son fossé. (1).

S'il vient quelque bois ou épine sur cet espace ultérieur, il lui est libre de le couper, à la charge néanmoins de rester *debout* dans son fossé, en faisant cette coupe, et de ne se servir que d'une serpette.

Cette portion de terrain peut être récoltée par le propriétaire du fossé avec une *serpe bûcheresse*, et seulement en se tenant debout dans le fossé; c'est ce qu'on appelle *bûcher à la volée de la serpe*. (Maison rustique, tome 2, p. 751).

La construction des grands chemins n'était pas, dans son origine, accompagnée de fossés.

Ce degré de perfectionnement a été introduit par un règlement du Conseil, du 26 mai 1705, qui ordonna le creusement des fossés de 4 *pieds de large* sur deux de profondeur, aux deux côtés et le long des chemins publics; invention utile en ce qu'elle sèche les chemins, en recevant promptement leur eaux, et s'oppose aux empiètements des laboureurs riverains.

Depuis, par l'arrêt du Conseil du 3 mai 1720, la dimension de ces fossés fut portée « à la largeur de 6 « *pieds* dans le haut, de 2 *pieds* dans le bas, et à la « profondeur de 3 *pieds*, en observant les pentes nécessaires pour l'écoulement des eaux desdits fossés. »

(1) D'un pied et demi, même de deux *pieds*, suivant les coutumes.

A l'égard des chemins de *traverse* et autres petits *sentiers* et *chemins*, ils doivent être bordés de fossés de 3 *pieds* de largeur sur 2 *pieds* de profondeur, en observant, de 50 en 50 toises, des passages de 4 *pieds* au moins. (*Arrêt du conseil du 6 septembre 1755*).

Dans tous les cas, ce sont les propriétaires riverains qui sont chargés de les entretenir et de les récurer, aux termes des arrêts du conseil des 17 juin 1721, 4 août 1731, et 6 septembre 1755.

[[Les fossés qui bordent les grandes routes ont pour objet de les préserver de l'humidité, en facilitant l'écoulement des eaux pluviales qui tombent sur la route même, d'en éloigner les eaux des terres riveraines, de limiter la propriété publique pour empêcher les anticipations des propriétaires limitrophes. Les édits du 26 mai 1705, et du 3 mai 1720, avaient mis l'entretien et le curage des fossés, à la charge des riverains; cette disposition était tombée en désuétude, et avait été rapportée par la loi du 9 ventôse an 13, qui avait justement ordonné que l'administration publique pourvoirait à ses frais à l'entretien des fossés. Cependant, nonobstant l'avis contraire de l'administration des ponts-et-chaussées, la loi du 16 décembre 1811 (art. 109 et 110) rétablit l'ancien ordre de choses.

Cette mesure, purement fiscale, dégrevait ainsi le trésor public d'une dépense considérable, pour la réparer sur une multitude de riverains, qui ne cessèrent de réclamer. Aussi, dans plusieurs départemens, cette loi n'était-elle pas observée, et dans d'autres, et surtout dans ceux où le budget des ponts-et-chaussées était insuffisant, on était obligé d'appliquer la loi; quelque injuste qu'elle parût.

« Le curage, disait le ministre des finances, en de-

mandant à la Chambre des députés la réforme de cette législation, et en lui présentant, à la séance du 16 février 1825, le projet de loi sur la propriété des plantations anciennes, et sur le curage des fossés qui bordent les routes royales et départementales, le curage est encore une des servitudes que l'ancienne jurisprudence imposait aux riverains, mais qui, presque partout, est restée sans exécution. L'extrême division de la propriété est venue accroître les embarras de l'administration. Des millions de parcelles aboutissent aux routes; les propriétés qui les bordent ont des longueurs très-inégalement : tel domaine dont la surface est peu considérable, présente cependant à la voie publique un front étendu; tel autre domaine n'a qu'une faible dimension dans le sens de la longueur de la route, mais il s'étend au-delà du fossé sur une vaste profondeur. Le curage du fossé, très-onéreux pour la première de ces deux propriétés, ne l'est presque pas pour la seconde : ce curage est donc un impôt très-inégalement réparti, et tout impôt inégalement réparti excite des plaintes et occasionne des résistances dont il est bien difficile et surtout très-long de triompher. Pendant tous ces débats, le curage n'est point effectué, les fossés s'encombrent de plus en plus, les eaux n'ont plus de voie pour s'écouler, les routes se dégradent, les dommages, pour être réparés, entraînent bien plus de frais qu'il n'en aurait fallu pour les prévenir. Il y a donc intérêt public à laisser le curage des fossés aux soins et aux frais de l'administration, lorsque cette mesure ne serait point commandée d'ailleurs par un principe d'équité, puisque les fossés sont une partie intégrante de la route, et que leur ouverture, indispensable au maintien de la viabilité générale, est à-peu-près indifférente aux riverains.

Le projet de loi présenté fut converti en loi le 12 mai 1825, et l'article 2, relatif au curage des fossés, le laissa aux soins et aux frais de l'administration. (Voy. le texte de la loi, au mot *Chemins*, tom. 1^{er}, p. 279 et suiv.)]]

Les propriétaires riverains des *bois domaniaux*, sont tenus de faire des fossés de séparation dont l'entretien est à leur charge. (Voyez à ce sujet, tome 1^{er}, page 219, le § Bois).

§. CXLIII. FOSSES A FUMIER.

Les creux à fumier dont il a été question au tom. 1^{er}, pag. 420, étant une occasion permanente d'infection et de danger pour le voisinage, ne doivent pas être tolérés.

Mais ils deviennent à l'abri de tout reproche, quand on les forme suivant les conditions prescrites par les réglemens.

Les fosses à fumier, ou autres trous creusés en terre, murés ou non murés, et dans lesquels on laisse pourrir le fumier, sont assujettis à la même distance que les cloaques et puisards.

Dans la coutume de Paris, on ne peut pas tenir une fosse à fumier dans un emplacement qui n'aurait que 12 pieds de large; car l'article 217 de cette coutume exige 6 pieds en tous sens, entre le bord du cloaque ou du fossé et le devant du mur, la largeur du cloaque ou fossé prise au-delà.

Le droit romain contient aussi des dispositions relatives aux fosses à fumier.

Voici une décision d'*Alphenus* :

Secundum cujus parietem VICINUS sterculinum Un particulier a fait une fosse à fumier le long du

fecerat, ex quo paries madescebat.

Consulebatur quemadmodum posset vicinum cogere ut sterculinum tolleret.

Respondi si in loco publico id fecisset, per interdictum cogi posse; sed, si in privato, de servitute agere oportere.

Loi 17. D. Liv. 8, titre 5.

On ne trouve pas dans le *Code civil* de disposition expresse sur la construction des *fosses à fumier*, mais elle est implicitement comprise dans l'art. 574, ainsi conçu :

« Celui qui fait creuser un puits ou une *fosse d'aisances* près d'un mur mitoyen ou non;

« Celui qui veut y construire *cheminée* ou *âtre*,
« *forge*, *four* ou *fourneau*;

« Y adosser une *étable*;

« Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou
« autres *matières corrosives*;

« Est obligé à laisser la distance prescrite par les
« *réglemens et usages particuliers* sur ces objets, ou à

« faire les ouvrages prescrits par les *mêmes réglemens*
« *et usages*, pour éviter de nuire au *voisin*. »

Il est évident que la construction d'une *fosse à fumier* se trouve renfermée dans ces indications.

§ CXLIV. FOSSES D'AISANCES.

Les *fosses d'aisances* ne peuvent se construire qu'à

mur de son *voisin*, ce qui cause une humidité dangereuse au mur.

On m'a demandé comment il fallait agir pour contraindre ce particulier à supprimer sa fosse.

J'ai répondu qu'il y aurait contre lui l'action en servitude.

une certaine distance des héritages *voisins*, et surtout des *puits*.

Ces *distances* varient dans les diverses coutumes : c'est encore un objet qui est subordonné à l'influence des *localités*, et qui n'est guère susceptible d'un règlement *uniforme*. Voilà pourquoi le *Code civil* a soumis cet objet aux réglemens *locaux*, par son article 674. (Voyez ce qui a été dit ci-dessus, au § *Forge*.)

Quand les *fosses d'aisances* sont établies près d'un *mur mitoyen* ou d'un *puits*, toutes les coutumes s'accordent à exiger un *contre-mur*, au moins de l'épaisseur d'un *pied*, suffisant pour prévenir l'*infiltration* des matières.

Lorsque le *mur* ou le *puits* sont menacés de quelque dégradation par le *voisinage* des *fosses d'aisance*, le propriétaire *voisin* peut provoquer contre le propriétaire de la *fosse*, les travaux et les réparations convenables ; et au cas de refus, se faire autoriser à avancer les frais, comme il se pratique *pour les bâtimens en péril*.

Si la *fosse* était trop peu proportionnée au service d'une maison, ce qui occasionnerait de fréquentes *vidanges*, les *propriétaires voisins* sont autorisés à demander l'élargissement ou la suppression de la *fosse*.

Quand un propriétaire s'aperçoit que la *fosse* de sa maison incommode les *voisins* par les inconvéniens d'une mauvaise construction, il lui est permis d'*abandonner* cette *fosse* pour se dispenser des frais de réparation.

Pour effectuer cet *abandon*, de manière à ne pas laisser subsister de prétexte aux réclamations, il doit faire vider toutes les *matières fécales* et les *eaux infectes*; faire *fouiller* et *enlever* toutes les *terres* et *sables* qui en sont pénétrés et imprégnés. Ce n'est qu'après cette *épu-*

ration complète qu'il lui est libre de la faire combler ou d'en changer l'usage; ces précautions sont d'autant plus nécessaires, que dans le cas de *grosses eaux*, ces terres venant à être *lavées et détrempées*, elles voitureraient des eaux infectes dans les *puits voisins*. (Voy. *Puits*.)

Celui qui possède une *fosse d'aisance* mitoyenne avec le *voisin*, peut se dégager des frais de réparation, en abandonnant à ce *voisin* son droit de *mitoyenneté*. Mais il doit, au préalable, faire, à frais communs, vider la *fosse*, et donner au *concessionnaire* un acte en bonne forme de cet *abandon*; après quoi il cesse d'être tenu de contribuer aux réparations. (Voyez *Abandon*.)

[[L'art. 674 prescrit à celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance, l'obligation de laisser la distance prescrite par les réglemens et usages, ou de faire les ouvrages qu'ils prescrivent, *pour éviter de nuire au voisin*. Doit-on conclure de ces expressions, que l'intérêt du *voisin* a été l'unique objet de cette disposition? Une légère attention fait voir que la distance entre un fourneau et un mur mitoyen ou *voisin*, le contremur pour des fosses d'aisance ou un puits, ont pour objet de prévenir les incendies ou l'infection des eaux. Il faut donc examiner si la défense a pour objet l'intérêt public ou l'intérêt privé, et dire : dans le premier cas, on ne peut y déroger; ainsi la convention par laquelle un *voisin* consentirait que l'autre construisît une fosse d'aisance ou un puits, sans faire de contremur, serait nulle. Le parlement de Paris l'a ainsi jugé, par arrêt du 5 septembre 1780 (1). Dans le second cas, ceux pour qui la loi a été établie peuvent renoncer au bénéfice introduit en leur faveur; et M. Pardessus dit, avec

(1) *Gazette des Tribunaux* t. x, p. 225.

raison, l'obligation imposée par l'article 674, ne l'est pas seulement pour l'utilité du voisin, et n'a pas pour unique objet de lui accorder une action dont il soit le maître de se départir. Dans certains cas, la sûreté publique est intéressée à ce que la loi soit exécutée, quelque déférence qui porte un voisin à en tolérer l'inexécution (1).

Les usages locaux déterminent, à défaut de titres, les droits et les obligations respectifs. — Plusieurs coutumes, par exemple, décident que s'il s'agit de vider une fosse d'aisance commune à plusieurs maisons, la vidange doit se faire alternativement par chacune et que celle dont c'est le tour de supporter cette charge, ne doit payer qu'une part de frais moindre que les autres. Mais si quelque titre impose à une seule des maisons l'obligation de supporter cette vidange, celui à qui elle appartient, ne peut prétendre qu'il ne doit payer qu'une moindre portion dans les frais, parce qu'il n'a sans doute consenti à cette charge qu'au moyen d'une indemnité.

Une ordonnance du roi, à la date du 24 septembre 1819, détermine le mode de construction des fosses d'aisance dans la ville de Paris; nous la donnons ici textuellement.

SECTION PREMIÈRE.

Des constructions neuves.

ART. 1.^{er} A l'avenir, dans aucun des bâtimens publics ou particuliers de notre bonne ville de Paris et de leurs dépendances, on ne pourra employer pour fosses d'aisances, des puits, puisards, égoûts, aqueducs ou

(1) *Traité des servitudes*, n° 201.

carrières abandonnées, sans y faire les constructions prescrites par le présent règlement.

2. Lorsque les fosses seront placées sous le sol des caves, ces caves devront avoir une communication immédiate avec l'air extérieur.

3. Les caves sous lesquelles seront construites les fosses d'aisances, devront être assez spacieuses pour contenir quatre travailleurs et leurs ustensiles, et avoir au moins deux mètres de hauteur sous voûte.

4. Les murs, la voûte et le fond des fosses seront entièrement construits en terres meulières maçonnées avec du mortier de chaux maigre et de sable de rivière bien lavé.

Les parois des fosses seront enduites de pareil mortier, lissé à la truelle.

On ne pourra donner moins de trente à trente-cinq centimètres d'épaisseur aux voûtes, et moins de quarante-cinq ou cinquante centimètres aux massifs et aux murs.

5. Il est défendu d'établir des compartimens ou divisions dans les fosses, d'y construire des piliers, et d'y faire des chatnes ou des arcs en pierres apparentes.

6. Le fond des fosses d'aisances sera fait en forme de cuvette concave.

Tous les angles intérieurs seront effacés par des arrondissemens de vingt-cinq centimètres de rayon.

7. Autant que les localités le permettront, les fosses d'aisances seront construites sur une place circulaire, elliptique ou rectangulaire.

8. On ne permettra point la construction des fosses à angle rentrant, hors le seul cas où la surface de la fosse serait au moins de quatre mètres carrés de

chaque côté de l'angle ; et alors , il serait pratiqué de l'un et de l'autre côté , une ouverture d'extraction.

9. Les fosses seront couvertes par une voûte en plein cintre ou qui n'en différera que d'un tiers de rayon.

10. L'ouverture d'extraction des matières sera placée au milieu de la voûte autant que les localités le permettront.

La cheminée de cette ouverture ne devra point excéder un mètre cinq centimètres de hauteur , à moins que les localités n'exigent impérieusement une plus grande hauteur.

11. L'ouverture d'extraction correspondante à une cheminée d'un mètre cinquante centimètres , au plus , de hauteur , ne pourra avoir moins d'un mètre en longueur , sur soixante-cinq centimètres en largeur.

Lorsque cette ouverture correspondra à une cheminée excédant un mètre cinquante centimètres de hauteur , les dimensions ci-dessus spécifiées seront augmentées de manière que l'une de ces dimensions soit égale aux deux tiers de la hauteur de la cheminée.

12. Il sera placé , en outre , à la voûte , dans la partie la plus éloignée du tuyau de chute et de l'ouverture d'extraction , si elle n'est pas dans le milieu , un tampon mobile dont le diamètre ne pourra être moindre de cinquante centimètres. Ce tampon sera en pierres , encastré dans un châssis en pierre , et garni , dans son milieu , d'un anneau en fer.

13. Néanmoins ce tampon ne sera pas exigible pour les fosses dont la vidange se fera au niveau du rez-de-chaussée et qui auront sur le même sol , des cabinets d'aisances avec trémie ou siège sans bondes , et pour celles qui auront une superficie moindre de six mètres dans le fonds , et dont l'ouverture d'extraction sera dans le milieu.

14. Le tuyau de chute sera toujours dans le milieu. Son diamètre intérieur ne pourra avoir moins de vingt-cinq centimètres s'il est en terre cuite, et de vingt centimètres, s'il est en fonte,

15. Il sera établi parallèlement au tuyau de chute, un tuyau d'évent, lequel sera conduit jusqu'à la hauteur des souches de cheminées de la maison, ou de celles des maisons contiguës si elles sont plus élevées.

Le diamètre de ce tuyau d'évent sera de vingt-cinq centimètres au moins; s'il passe cette dimension, il dispensera du tampon mobile.

16. L'orifice intérieur des tuyaux de chute et d'évent ne pourra être descendu au-dessous des points les plus élevés de l'intrados de la voûte.

SECTION II.

Des reconstructions de fosses d'aisances dans les maisons existantes.

17. Les fosses actuellement pratiquées dans des puits, puisards, égouts anciens, aqueducs ou carrières abandonnés seront comblés ou reconstruits à la première vidange.

18. Les fosses situées sous le sol des caves qui n'auraient point communication immédiate avec l'air extérieur, seront comblées à la première vidange, si l'on ne peut pas établir cette communication.

19. Les fosses actuellement existantes dont l'ouverture d'extraction, dans les deux cas déterminés par l'art. 11, n'aurait pas et ne pourrait avoir les dimensions prescrites par le même article, celles dont la vidange ne peut avoir lieu que par des soupiraux ou des tuyaux, seront comblées à la première vidange.

20. Les fosses à compartimens ou étranglemens seront comblées ou reconstruites à la première vidange, si l'on ne peut pas faire disparaître les étranglemens ou compartimens, et qu'ils soient reconnus dangereux.

21. Toutes les fosses des maisons existantes qui seront reconstruites, le seront suivant le mode prescrit par la première section du présent règlement.

Néanmoins le tuyau d'évent ne pourra être exigé que s'il y a lieu à reconstruire un des murs en élévation au-dessus de ceux de la fosse, et si ce tuyau peut se placer intérieurement et extérieurement, sans altérer la décoration des maisons.

SECTION III.

Des réparations et fosses d'aisances.

22. Dans toutes les fosses existantes et lors de la première vidange, l'ouverture d'extraction sera agrandie, si elle n'a pas les dimensions prescrites par l'article 11 de la présente ordonnance.

23. Dans toutes les fosses dont la voûte aura besoin de réparations, il sera établi un tampon mobile, à moins qu'elles ne se trouvent dans les cas d'exception prévus par l'article 13.

24. Les piliers isolés établis dans les fosses, seront supprimés à la première vidange, ou l'intervalle entre les piliers et les murs sera rempli en maçonnerie, toutes les fois que le passage entre ces piliers et les murs aura moins de soixante-dix centimètres de largeur.

25. Les étranglemens existans dans les fosses et qui ne laisseraient pas un passage de soixante-dix centimètres au moins de largeur, seront élargis à la première vidange autant qu'il sera possible.

26. Lorsque le tuyau de chute ne communiquera avec

la fosse que par un couloir ayant moins d'un mètre de largeur, le fond de ce couloir sera établi en glacis jusqu'au fond de la fosse, sous une inclinaison de quarante-cinq degrés au moins.

27. Toute fosse qui laisserait filtrer les eaux par le mur ou par le fond, sera réparée.

28. Les réparations consistant à faire des rejointements, à élargir l'ouverture d'extraction, placer un tampon mobile, rétablir des tuyaux de chute ou d'évent, reprendre la voûte et les murs, boucher ou élargir des étranglemens, réparer le fond des fosses, supprimer des piliers, pourront être faites suivant les procédés employés à la construction première de la fosse.

29. Les réparations, consistant dans la construction entière d'un mur de la voûte ou du massif du fond des fosses d'aisance, ne pourront être faites que suivant le mode indiqué ci-dessus, pour les constructions neuves.

30. Les propriétaires des maisons, dont les fosses seront supprimées en vertu de la présente ordonnance, seront tenus d'en faire construire de nouvelles, conformément aux dispositions prescrites par les articles de la première section.

31. Ne seront pas astreints aux constructions ci-dessus déterminées, les propriétaires qui, en supprimant leurs anciennes fosses, y substitueront les appareils connus sous le nom de *Fosses mobiles inodores*, ou tous autres appareils que l'administration publique aurait reconnu par la suite pouvoir être employés concurremment avec ceux-ci.

32. En cas de contravention aux dispositions de la présente ordonnance, ou d'opposition de la part des propriétaires aux mesures prescrites par l'administra-

tion, il sera procédé, dans les formes voulues, devant le tribunal de police ou le tribunal civil, suivant la nature de l'affaire.

33. Le décret du 10 mars 1809, concernant les fosses d'aisance dans Paris, est et demeure annulé.]]

§ CXLV. FOUILLES.

Les contestations qui s'élèvent entre les entrepreneurs de travaux publics et les propriétaires riverains, au sujet d'une *fouille*, ne sont pas de la compétence des tribunaux, mais elles sont dévolues à l'autorité administrative.

Le sieur *Chapelle*, entrepreneur des grandes routes, ayant *fouillé* une cassine dans un terrain appartenant à la dame *Tadot*, sans en avoir obtenu la permission, celle-ci le traduisit devant le juge de paix, pour le faire condamner à une indemnité, et au rétablissement des lieux.

L'*entrepreneur* ne déclina pas la juridiction, et le juge de paix prononça sur la demande.

Le jugement ayant été dénoncé au tribunal de cassation par le commissaire du gouvernement, il y a été annulé pour excès de pouvoir, et empiétation sur l'autorité des *corps administratifs*.

En général, le propriétaire du sol peut faire au-dessous toutes les *fouilles* qu'il jugera à propos, et tirer de ces *fouilles* tous les produits dont elles seront susceptibles. Cette doctrine est consacrée par l'art. 552 du *Code civil*.

Il y a néanmoins quelques exceptions pour les *mines* et *carrières*. (Voyez ces §§.)

Un propriétaire ne peut pas, par une *fouille* indiscrete, compromettre la sûreté de ses *voisins*, et ceux-ci

sont en droit de s'opposer à cette entreprise. (Voyez *Cave, Fondation, Maison, Puits.*)

§ CXLVI. FOUR.

Rien n'est plus dangereux que le *voisinage* d'un four. Il n'y a guères de *coutumes* qui n'aient pris cet objet en considération, et déterminé les précautions nécessaires pour prévenir le danger d'une pareille construction.

L'art. 190 de la *coutume de Paris*, exige que celui qui veut faire *forge, four* ou *fourneau* contre un *mur mitoyen*, laisse un demi-pied de vide et d'intervalle du mur mitoyen au mur du four, lequel doit être d'un *piéd d'épaisseur*.

Les *coutumes de Calais, Meaux, Etampes, Mantec, Rheims, Normandie, Grand-Perche, Sedan, Troyes, Sens, Châlons, Cambrai, Bar, Blois, Clermont, Nivernois, Berry, Nantes, Lorraine*, contiennent des dispositions qui se rapprochent de celle de *Paris*.

Le *Code*, dans son art. 674, confirme ces *règlemens*, auxquels il se réfère; il n'y a donc rien de changé, à cet égard, dans ce qui se pratiquait avant le *Code*.

§ CXLVII. FOURS A CHAUX ET A PLATRE.

Ces deux *espèces de fours* sont rangées dans la première classe des *établissmens et ateliers* qui, suivant le décret impérial du 15 octobre 1810, doivent être éloignées des *habitations particulières*, et qui ne peuvent être formés qu'en vertu d'un *décret impérial rendu en Conseil d'état*.

L'obligation imposée aux *fours à chaux et à plâtre* d'être éloignés des *habitations particulières* est fondée sur les émanations *pernicieuses* ou *incommodes* dont ils tourmentent le *voisinage*.

Pour donner une juste idée de ces inconvéniens, nous allons laisser parler un célèbre chimiste qui s'est occupé de cet objet (M. Sage).

« Des plaintes portées par des habitans d'*Arpajon* sur les effets d'un *four à chaux*, dont la *fumée a fait mourir des plantes et des arbres de leurs jardins*, m'ont déterminé à suivre la calcination de la pierre à chaux.

« Il ne faut pas confondre cette opération avec la *cuisson du plâtre*, qui n'exhale presque point d'*air fixe*, et ne produit pas de fumée noire, parce qu'il ne faut que peu de feu pour la cuisson du plâtre, et que ses principes ne se résolvent point en *air fixe*.

« La pierre calcinée quelconque passée à l'état de *chaux*, se trouve avoir perdu près de la moitié de son poids, qui s'est converti en *air fixe*.

« Cet acide méphytique n'est qu'une fois plus pesant que l'air atmosphérique. Il se dégage donc, d'un *four à chaux*, pendant la calcination de la pierre calcaire, une quantité d'*air fixe* incommensurable. Cet *air fixe* ne se trouve pas immédiatement dans l'atmosphère du *four*, parce que la chaleur le dilate, mais il se condense bientôt dans le *voisinage*, et imprime son effet délétère sur tous les corps organisés.

« Durant la calcination de la pierre à chaux, il se forme encore de l'*air fixe*, par la combustion du bois, dont la plus grande partie de l'huile qu'il contient se convertit en *air inflammable*, en se combinant avec la chaleur.

« Ce *gaz inflammable* accompagne la *fumée noire* et *épaisse* qui sort des fours à chaux. Cette *fumée* est *âcre, irritante* et *fétide*, parce que le feu du foyer où l'on jette le bois, étant considérable, opère une décomposition rapide du bois, met en expansion l'eau, l'huile et l'acide qu'il contient, et forme des espèces de nuages noirs et fuligineux, dont la force et l'intensité augmentent à chaque fois qu'on met du bois dans le foyer.

« Or, on sait qu'il se consume *quatre à cinq mille fagots* ou cottes en *cinquante heures* pour une seule calcination.

« Si la *fumée noire* qui sort du four à chaux est abondante et presque continue, c'est que le bois le plus sec contient les *trois quarts de son poids d'eau, d'huile et d'acide* qui entrent en expansion et s'exhalent sans être détruits par la combustion.

« Cette fumée qui est en outre mêlée de *gaz inflammable* et d'*air fixe*, affecte tous les *êtres organisés*.

« La respiration se trouve d'abord gênée, on ressent mal à la tête, et l'*asphyxie* ne tarderait pas si l'on restait plus longtemps dans cette atmosphère; ce que j'ai reconnu en y laissant des oiseaux.

« J'ai cru devoir faire part de ces *observations*, afin que ceux qui sont chargés de veiller au bien public, voient qu'il y a du danger à laisser établir des *fours à chaux* près des habitations, n'importe le combustible qu'on se propose de substituer au bois ».

Ces considérations sont bien propres à justifier la prévoyance du gouvernement pour l'éloignement des *fours à chaux* et à *plâtre*.

Néanmoins, il ne faut appliquer cette prohibition

qu'aux *fours à chaux et à plâtre en activité permanente* ; à l'égard de ces établissemens dont l'activité ne serait que *temporaire* , il suffit, pour Paris, d'une *permission du préfet de police*, et pour les autres communes, d'une *permission du maire* ; les unes et les autres de ces permissions déterminent toujours la durée de l'établissement ; mais, si l'activité excédait *un mois par année*, l'entrepreneur serait tenu de se pourvoir d'une autorisation, dans les formes requises pour les établissemens de *première classe*.

Telle est l'intention du décret du 15 octobre 1810, d'autant moins douteuse qu'elle a été déclarée officiellement par le *ministre* lui-même, dans son *instruction circulaire* du 22 novembre 1811 (qui se trouvera en entier à la fin de ce volume).

Cette modification pour les *fours à chaux et à plâtre* qui ne sont en activité que pendant *un mois*, porte le caractère d'une sage prévoyance, qui sait tempérer par des justes exceptions la rigueur littérale de la loi.

En effet, il y a un grand nombre de localités où des citoyens mal aisés, hors d'état de faire venir de loin la *chaux* ou le *plâtre* pour réparer leur chétive habitation, sont réduits à la nécessité de fabriquer eux-mêmes leur *chaux* et leur *plâtre*.

L'emploi *momentané* de cette ressource ne présente pas, à beaucoup près, les mêmes dangers qu'un établissement *permanent*.

D'ailleurs, cette faculté ne leur est pas acquise de *droit* ; elle est subordonnée à la permission de l'*autorité administrative* ; ce qui est suffisant pour garantir le public contre toute espèce d'alarmes.

§ CXLVIII. FOURNEAUX. (Voyez *Forge et Four*).

§ CXLIX. FRUIT D'UN MUR.

Le FRUIT d'un mur, ou, pour mieux dire, le *frit* d'un mur, est un petit *talus* insensible que l'on donne aux murs de face en les construisant, pour empêcher que la charge des planchers ne les pousse du côté des rues; c'est-à-dire qu'en les construisant, on les penche du côté du bâtiment pour les *arcbuter*.

Quand le *frit* reçoit quelque accroissement dans sa pente, soit par vétusté du bâtiment, soit par l'effet d'une mauvaise construction, il peut alarmer les *propriétaires voisins*, en leur offrant l'apparencé d'une chute prochaine.

Dans ce cas, ils sont autorisés à provoquer la prompte réfection du mur. (Voyez *Bâtimens en péril*, *Mur condamnable*).

§ CL. FEU.

Il est permis à chacun de faire du feu dans sa *cheminée*, sans que son *voisin* puisse l'empêcher, sous prétexte qu'il éprouverait quelque incommodité de la fumée.

Mais cette faculté est susceptible d'exception pour le cas d'une *fumée extraordinaire*, et qui résulterait de quelque établissement, telle qu'une *forge*, un fourneau de *verrerie*, etc.

Les entrepreneurs de pareils bâtimens doivent se retirer dans des maisons splitaires et isolées (1).

Un particulier ayant une *forge* dans le rez-de-chaussée d'une maison, les locataires des *étages supérieurs*

(1) *Oportet ejus modi officium domos esse SOLITARIAS, neque cæteris adherescere.*

qui éprouvaient une grande incommodité de la fumée, provoquèrent en justice réglée la suppression de la forge : ce qui fut ordonné par arrêt du 26 janvier 1672. *Journal du Palais*, tom. I, pag. 159 (1).

Cet arrêt est conforme à la décision du jurisconsulte *Ariston*, au sujet des enfumeurs de fromages de *Minturnes*, dont il va être parlé ci-dessous.

Quand un locataire occasionne par malice des fumigations incommodes aux voisins, ceux-ci ont contre lui une action en dommages et intérêts.

Si de deux maisons adossées à l'une à l'autre, il y en a une qui est moins haute, le propriétaire de celle-ci n'est pas en droit de diriger la fumée vers l'autre maison, de manière à nuire aux habitans (2); à moins qu'il n'y ait un titre formel qui assujettisse l'autre maison à cette espèce de servitude.

Les jurisconsultes romains doutèrent pendant quelque temps que cette servitude fût licite; mais les avis se réunirent pour l'affirmative, en faveur de *Quintilla*, dame romaine, contre *Ursus Julius*, et cet avis fut rédigé en loi :

In balnei vaporibuscum . . . *Quintilla* ayant dirigé

(1) Le *JOURNAL du Palais* est, sans contredit, le meilleur recueil qui existe des arrêts des cours souveraines de France.

Cet ouvrage fut entrepris en 1672, par deux avocats de beaucoup d'esprit et d'érudition, *Claude Blondeau* et *Gabriel Gauret*. Il fut accueilli à sa première apparition avec un succès que le cours d'un siècle n'a pas altéré, et qui ne peut que s'accroître encore. C'est un monument historique qui dépose de la sagesse des cours souveraines de ce temps-là.

La première édition étoit en 12 vol. in-4.°; elle fut remplacée par plusieurs autres in-fol de 1701, 1713 et 1755, 2 vol.

(2) *Si inferioris domus altum, superioris vicini, fumigandi causa fumum fecerit. Insuperatam exigentibus, puto, si tamen injuria faciendae causâ immittitur. L. 44. Dig. lib. 47, tit. 10.*

QUINTILLA cuniculum per-
gentem, in URSI JULII ins-
truxisset, placuit potuisse
tales servitutes imponi.
Liv. 8, § 7. ff. l. 8, tit. 5.

les tuyaux à fumée qui
provenaient de son bain,
sur la maison d'Ursus Ja-
lius, (en conséquence
d'une stipulation expresse)
les jurisconsultes ont dé-
cidé qu'une pareille servi-
tude pouvait être établie.

Un particulier ayant pris à loyer une maison appar-
tenant aux habitans de *Minturnes* (1), y avait établi
une manufacture de *fromages*.

Les procédés qu'il employait pour dessécher ces *fro-
mages*, projetaient aux environs une *fumée* insupporta-
ble, dont l'inconvénient se faisait surtout sentir au pro-
priétaire de la maison supérieure.

Celui-ci ayant consulté *Ariston* (2) *Cerellius* sur la
question de savoir s'il avait le droit d'actionner le *ma-
nufacturier de fromages*, pour qu'il fit cesser cette *fu-
mée*, ARISTON donna son avis pour l'affirmative, et cet
avis fut inséré tout au long dans le *Digeste*, par forme
de LOI. [[Liv. 8 tit. V. L. 8 § 5.]]

Cette loi, connue sous le nom d'*Aristo*, mérite,
par son importance, d'être rapportée.

ARISTO CERELLIUS répon- *Ariston Cerellus res-
dit* qu'il ne pensait pas que *pondit* : *non putare se ex*

(1) Ville de la *Campanie*, située proche les marais dans lesquels *Ma-
rius* se tint caché en fuyant la persécution de *Sylla*, et que l'on pré-
tend être aujourd'hui le château de Cayete.

(2) ARISTON; ce jurisconsulte vivait sous *Domitian*. On ne le trouve
point indiqué par *Pomponius*, au nombre des jurisconsultes qui ont
fourni des lois au *Digeste*. C'est sans doute un oubli. Il jouissait de la
plus haute réputation, ainsi qu'on le voit par les témoignages d'*Au-
tugelle* et de *Plin le jeune*.

tabernâ caseariâ FUMUM in superiora ædificia jure immitti posse, nisi ei rei servitutem talem admittit.

Idemque sit et ex superiore in inferiora non aquam, non quid aliud immitti licet; in suo enim alii hactenus nihil in alienum immittat :

Fumi autem, sicut aquæ, esse immissionem: posse igitur superiorem cum inferiore agere; jus illi non esse id ita facere.

ALFENUM denique scribere ait, posse ita agi; jus illi non esse in suo lapidem cadere, ut in meum fundum fragmenta cadant.

l'on pût faire passer par la maison voisine, la fumée qui sort d'un endroit où l'on enfume des fromages, à moins qu'il n'y ait une servitude à cet égard.

Il pense aussi que l'on ne peut pas faire couler les eaux de l'héritage supérieur sur l'héritage inférieur, ni jeter rien de semblable, parce qu'il n'est permis à chacun de faire sur son terrain ce que bon lui semble, qu'autant qu'il ne jettera ni ne fera rien passer sur le terrain de son voisin. Or, il est de la nature de la fumée, comme de celle de l'eau, de se répandre au-dehors; c'est pourquoi le propriétaire de l'héritage supérieur à une action contre celui de l'héritage inférieur, pour soutenir qu'il n'a pas le droit de rien faire de semblable. Enfin, il dit qu'*Alfenus* a écrit que je puis agir contre mon voisin, et soutenir qu'il n'a pas le droit de tailler de la pierre sur son fonds, de

*Dicit igitur Aristo cum
quætabernam cascariam à
Minturnensibus conduxit,
à superiore prohiberi posse
fumum immittere, sed
Minturnenses ei eæ con-
ducto teneri: agique sic
procedit cum eo qui cum
fumum immittat jus ei non
esse fumum immittere.*

*Et quæ, per contrarium
agi poterit, jus esse fumum
immittere quod et ipsum
videtur Aristo probare.*

manière qu'il envoie les
éclats sur le mien. C'est
pourquoi *Ariston* dit que
celui qui a loué des habi-
tans de *Minturnes* une
manufacture de fromages,
ne doit pas incommoder,
de la fumée qui en sort, le
voisin supérieur, qui peut
l'en empêcher; mais que
ceux qui ont donné à ferme
cette manufacture, seront
tenus vis-à-vis du loca-
taire, du défaut de liberté
de fumée, et que ce der-
nier pourra les actionner
en vertu de son bail. Il dit
aussi qu'on peut actionner
celui qui cause cette fu-
mée, en soutenant qu'il
n'a pas droit de la faire
sur le fonds d'autrui; d'où
l'on peut conclure, par la
raison contraire, qu'il y a
aussi une action pour pré-
tendre qu'on en a le droit,
et *Ariston* paraît être du
même sentiment.

Ce qui vient d'être dit ne s'entend pas d'une fumée
légère et inséparable des foyers; le droit d'une pareille
émission se suppose, sans qu'il soit besoin d'une stipu-
lation expresse, car ce n'est autre chose que l'exercice
de la propriété. C'est ainsi que le décide la loi VIII §. 6,
d'après l'autorité du jurisconsulte *Pomponius*.

Apud Pomponium du-
binatuz libro quadrago-
 simo primo lectionum, *an*
quis possit ita agere, licere
fumen non gravem, puta
ex fœco, in suo facere, aut
non licere.

Et ait, magis non posso
agi: sicut agi non potest
jus esse in suo ignem facere,
aut sedere aut levare.

Pomponius, au livre 41
 de ses *leçons*, traite la
 question de savoir si un
 particulier peut stipu-
 puler dans un acte qu'il
 aura ou qu'il n'aura pas
 la faculté de produire une
 fumée légère comme celle
 qui résulte d'un foyer, il
 répond que cette clause
 n'est pas admissible dans
 un acte; par la même rai-
 son qu'il ne serait pas per-
 mis de stipuler qu'on ne
 pourra pas faire de feu
 chez soi, s'accroir ou se
 lever.

[[FUMIER.]]

[[On appelle fumier les pailles et fourrages qui ont
 servi à faire la litière aux chevaux, bœufs, vaches,
 moutons et autres bestiaux, qui se trouvent mêlés avec
 leur fiente, et qu'on retire de dessous eux quand on
 nettoie les écuries et étables.

Le fumier est un des meilleurs engrais qu'on emploie
 pour améliorer les terres; il a toujours été regardé
 comme important, par rapport à la grande utilité qu'on
 en retire. L'empereur Gratien, dans la loi 7 du Code
de Cursu publico, veut que les écuries des voitures pu-
 bliques soient réparées aux frais de la province, à la-
 quelle il donne pour dédommagemens les fumiers, *quos*
stercus animalium pro suo solatio habere concedimur.

Mais ce n'est pas sous ce rapport qu'il importe de le
 considérer dans cet ouvrage.

Les lois romaines ne permettaient pas de mettre un tas de fumier, *sterculinum*, contre le mur d'autrui; et le jurisconsulte Alfenus, loi 17, au digeste, *si servitus vindicetur*, décide que celui qui met son fumier dans un lieu public peut être contraint de l'ôter, en vertu de l'interdit *ne quid in loco publico fiat*. Si c'est contre le mur d'un particulier que le fumier a été mis, le jurisconsulte décide que celui dont le mur est endommagé par le fumier peut agir comme pour fait de servitude.

La coutume de Nivernais, chap. 10, art. 19, contient une disposition à-peu-près semblable; il est dit : *qu'ès grandes rues de la cité de Nevers, et autres villes dudit pays, l'on ne peut tenir fumiers et ordures plus haut d'un jour, sur peine d'amende.*

Les lois nouvelles ont pris deux mesures, l'une de voisinage, et l'autre de police, pour prévenir les effets nuisibles que pourraient produire les sucs pénétrants du fumier et les exhalaisons qui en émanent.

Le Code civil oblige, par l'article 674, celui qui veut adosser une étable (et il y a même raison pour un tas de fumier près d'un mur mitoyen ou non), à laisser la distance prescrite par les réglemens et usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes réglemens ou usages, pour éviter de nuire au voisin.

Et le Code pénal, article 471, n.º 6, punit d'une amende d'un franc à cinq francs « ceux qui auront exposé au-devant de leurs édifices des choses de nature à nuire par des exhalaisons insalubres. » Cette disposition ne regarde évidemment que les choses déposées sur la voie publique; car, si elles le sont sur un héritage privé, ce n'est que l'usage du droit de propriété qui, dans ce

cas , ne peut donner lieu à aucune peine , ni par conséquent à une poursuite devant le tribunal de police.

Sous l'empire du Code du 3 brumaire an IV, dont l'article 605 renfermait sur cette matière à-peu-près la même disposition que le Code pénal, deux arrêts de la Cour de cassation des 18 germinal an X et 3 ventose an XIII, ont décidé que celui qui dépose du fumier sur sa propriété, ne fait qu'user d'un droit légitime, et qu'il ne reste au voisin qui souffre par l'effet des exhalaisons, qu'à se pourvoir devant les tribunaux.

Sous l'empire du même Code, on avait mis aussi en question si, exposer du fumier sur la voie publique dans un lieu où il n'existe pas de règlement de police qui le défende spécialement, est une contravention punissable; le tribunal de police du canton de Puiseaux, avait décidé la négative par jugement du 19 mars 1810; mais, sur le pourvoi de l'adjoint du maire, il a été cassé par arrêt de la Cour de cassation du 18 mai suivant.

— Attendu, porte cet arrêt, que le procès-verbal dressé le 10 décembre 1809, contre le nommé Sevrin, énonce que ce particulier tenait un tas de fumier devant la porte de sa maison, située sur une rue de la commune de Puiseaux; que ce fait constituait le délit de police prévu par la disposition du § 2 de l'article 805 du Code du 3 brumaire an IV; qu'ainsi, en le supposant constant, le tribunal, sans avoir besoin d'examiner s'il n'existait pas à cet égard de règlement de police, devait appliquer au délinquant la peine portée par la loi; d'où il suit qu'en renvoyant le nommé Sevrin de l'action intentée contre lui, et en motivant ce renvoi sur ce qu'il n'y avait pas de règlement particulier qui prohibât le fait dont il est question, et encore sur ce que le § 1.^{er} de l'article 605 du Code, qui indique comme

punissables ceux qui négligent de nettoyer les rues, n'était applicable que dans les lieux où ce soin est à la charge des habitans, le tribunal de simple police a fait une fausse application de ce § 1.^{er}, et a, par une contravention formelle à la disposition du § suivant du même article, commis un excès de pouvoir.]]

§ GII. FURIEUX.

A défaut de parens, les *insensés* et les *furieux* sont sous la surveillance de leurs voisins, qui sont obligés de les *dénoncer* au magistrat, et provisoirement les *garder* et mettre en lieu de sûreté. C'est la disposition de l'article 151 de la coutume de *Normandie* qui, en pareille matière, peut être consultée comme raison écrite.

« Et où il n'y aurait parens, les voisins seront tenus de les dénoncer en justice, et cependant de les garder; et à faute de ce faire, les uns et les autres seront tenus civilement aux dommages et intérêts qui en pourraient advenir. » (Voyez le *Dictionnaire du Droit normand*, V.^o *Voisin*).

Le *Code*, article 491, confie au *commissaire du gouvernement*, le soin de provoquer l'interdiction des *furieux*, dans le cas où cette interdiction ne serait provoquée ni par l'époux ni par les parens.

Maia avant que cette provocation soit exercée par le *ministère public*, il peut s'écouler assez de temps pour exposer la société aux plus grands malheurs. C'eût donc été un acte de prévoyance bien sage de placer provisoirement le *furieux* sous la garde de ses voisins et sous leur responsabilité.

§ CLII. GARENNES. (Voyez *Lapins.*)

Garenne est un vieux mot qui signifie *lieu retranché* et interdit à tout autre qu'au propriétaire.

Il s'appliquait autrefois à toute espèce de lieu qui était défensable, tels que les *bois*, les *rivières*.

Mais, par la suite du temps, cette dénomination est exclusivement restée aux *buissons*, *taillis* et *broussailles* destinés à la nourriture des *lapins*, et dont l'accès est défendu en toute saison, tant pour la *chasse* que pour le *pâturage*.

Comme la réunion de ces espèces d'animaux est un *élu* pour les héritages *voisins*, il y a eu, de tous temps, des *règlemens* rigoureux sur l'établissement des *garennes*.

{[Personne ne pouvait autrefois avoir une *garenne ouverte*, s'il n'en avait obtenu du Roi la concession dûment enregistrée en la Chambre des Comptes : Guénois rapporte un arrêt du 14 avril 1539, qui l'a ainsi jugé.

Et même, dans ce cas, lorsque les lapins faisaient des *dégâts* trop considérables, on ordonnait la destruction des *garennes*, en permettant à chacun d'y chasser sans risque d'amende.

C'est ce que porte l'ordonnance du roi Jean, de l'année 1355, par laquelle il veut, art. 4, que tous accroissemens de *garennes* nouvelles et anciennes soient ôtés, et que chacun y puisse chasser sans amende.

Dans une autre ordonnance de Charles V, de 1356, article 1.^{er}, il est dit: Octroyons que toutes *garennes* et accroissemens de *garennes* élevées depuis quarante ans, soient mis au néant.

L'ordonnance de 1669, tit. 10, art. 11, prescrivait

aux officiers des chasses , et à leur défaut , aux officiers des maîtrises , de renverser tous les terriers des lapins qui étaient dans les forêts du Roi , à peine de cinq cents livres d'amende et de suspension de leurs charges. Cette ordonnance ayant été mal exécutée , un arrêt du conseil du 21 janvier 1776 en renouvela les dispositions.]]

Pendant les plus beaux jours de la féodalité , les grands seigneurs ne pouvaient avoir une *garenne* qu'en vertu de *lettres patentes* , auxquelles les habitans avaient même le droit de former *opposition*.

Il y a plusieurs exemples de pareilles *oppositions* , accueillies par les *Cours* ; et l'on connaît , entre autres , un ancien arrêt du parlement de Paris , qui fit défenses à *Philippe comte de Boulogne* , de passer outre à l'établissement de la *garenne* qu'il avait commencée en la *Ville-Neuve* , dépendant de son *comté* , sur la remontrance que firent les habitans que le pays en recevait un grand dommage.

[[Lorsque le Roi avait donné la permission , il fallait ensuite obtenir des lettres-patentes qu'on faisait enregistrer au Parlement , à la Table de marbre et à la chambre des Comptes. Cet enregistrement n'avait lieu qu'après une enquête *de commodo et incommodo* ; si par le résultat de cette information il est reconnu que l'établissement de la *garenne* ne peut occasionner de dommage , les lettres étaient entérinées ; mais si , au contraire , le préjudice qui pourrait en résulter était reconnu , la permission devenait caduque. Elle le devenait aussi lorsque l'on omettait de les remplir ; celui qui avait obtenu la permission ne pouvait en jouir , parce que l'enregistrement pouvait seul donner , à cette permission , la sanction nécessaire.]]

Les *coutumes* diverses contiennent des dispositions

plus ou moins rigoureuses sur le droit de *garennes*; mais toutes s'accordent à ne l'autoriser que *sauf le préjudice du voisin*.

Plusieurs d'entre elles exigent pour condition que la *garenne* soit à la proximité de la maison du propriétaire, et que celui-ci ait une certaine quantité de terrain pour nourrir les lapins de sa *garenne* (1), d'après les mêmes principes adoptés pour les *colombiers*.

L'article 3 du décret du 11 août 1789, en supprimant le droit exclusif des *garennes*, a rendu à chaque propriétaire la faculté d'en construire; mais si les *garennes* sont dégagées de toutes entraves sous leur rapport avec le régime féodal, elles n'en restent pas moins sous l'action des *réglemens de police*.

Les mesures de surveillance adoptées par les diverses *coutumes* pour prévenir les inconvéniens des *garennes trop multipliées*, n'ont rien perdu de leur force.

Ainsi, dans l'état actuel des choses, la doctrine de cette matière se réduit à ceci :

Il est libre à chacun de former une ou plusieurs *garennes* dans son héritage.

Il est également libre aux propriétaires des héritages *voisins* de provoquer la destruction d'une *garenne* qui annoncerait un préjudice notable aux *récoltes et productions* de la terre.

En cas de réclamation, il y a lieu à un procès-verbal *de commedo vel incommodo*, qui décide de la conservation ou de la suppression de la *garenne* (2).

[[(1) « Etant raisonnable, dit Salvaing, que ceux qui ont des *garennes* ouvertes aient suffisamment des fonds aux environs pour la nourriture des lapins, sans endommager le voisinage. »]]

(2) On trouve au *Journal du Palais* (25 brumaire an XII, n° 192), un jugement rendu dans cette espèce.

Une *garenne nouvelle* ne doit pas être admise à une proximité trop rapprochée d'une autre *garenne*, et ce *voisinage* est un motif suffisant pour faire rejeter la *nouvelle garenne*.

La *garenne* doit être environnée d'héritages appartenant au propriétaire, en assez grande quantité pour fournir à la nourriture des *lapins*, et à une distance convenable des héritages d'autrui. Cette distance a été fixée, dans les coutumes de Tours et d'Anjou, à *deux cent soixante-six toises quatre pieds*. Anjou, art. 52; Tours, art. 15.

Et si, après ces précautions, il survenait du dommage sur les héritages voisins, par le fait de ces *lapins*, le propriétaire n'en serait pas moins tenu de payer les indemnités proportionnées au dommage.

La Roche Flavin (*des Droits seigneuriaux*, chap. 27, art. 5) rapporte un arrêt, du 16 janvier 1586, par lequel M. Benoît, conseiller et seigneur du lieu, fut condamné à rembourser la valeur de 18 *saxiers de blé* et 3 *saxiers de seigle*, pour le dommage causé par les *lapins* de ses *garences* « avec injonction de tenir ses *garences* tellement chassées ou châtrées du grand nombre de *conils* qu'ils ne puissent porter dommage aux voisins; ou de semer aux environs d'icelles suffisante quantité de grains pour leur nourriture ».

Tout particulier a le droit de tuer les *lapins* d'autrui lorsqu'il les trouve dans son domaine: cette faculté était même accordée dans le temps où la *féodalité* était en vigueur.

Dupincœu, sur l'article 52 de la coutume d'Anjou, (au mot *défensable*) dit: « qu'il n'est permis à per- » sonne de tirer des *lapins* sur le domaine et étendue du » *vol du chapon du seigneur*; mais que hors de cette

étendue, il est permis de les tuer sur son propre fonds.

A plus forte raison, ce droit est-il incontestable aujourd'hui, qu'il est permis à tout propriétaire de détruire et faire détruire sur ses possessions toute espèce de gibier. (*Loi du 11 août 1789, article 3*).

Le code civil n'a pas même abordé cette matière, qu'il a laissée sans doute au *Code rural*; il ne s'y trouve que l'art. 564, relatif aux *lapins* qui passent d'une *terrene* dans une autre. (*Voy. Lapins.*)

§ CLIII. GLANAGE.

Avec quelque soin que puisse se faire la ligature des *gerbes*, sur un champ récemment moissonné, il reste toujours à terre quelques épis, qui ont échappé à la vigilance des *ouvriers*. Or, ce *résidu* a, de tout temps, été considéré comme le patrimoine exclusif des *pauvres* du *voisinage*.

Trop de surveillance dans la récolte de ces *épis*, deviendrait un acte d'inhumanité, et l'on trouve dans la *Bible* une disposition vraiment touchante à ce sujet, et qui porte l'empreinte de la plus tendre fraternité.

*Cam messueris segates
terra tue, non tondebis
usquæ ad solum superficiem
terra; nec remanentes
spicas colliges.*

Levit., cap. 19, v. 9.

*Quando messueris vege-
tam in agro tuo, et obli-
tus, manipulum relique-
ris, non revertaris, ut*

Quand vous moissonne-
rez votre champ, vous ne
le sèverez pas jusqu'au sol,
et vous ne ramasserez pas
les épis tombés.

Et dans un autre en-
droit :

Lorsqu'en coupant vos
grains dans votre champ,
vous aurez laissé une ja-
velle par oubli, vous n'y

tollas illum, sed advenam, et pupillum, et viduam auferre patieris, ut benedicat tibi Dominus Deus tuus in omni opere manuum tuarum.

Deuter., cap. 25, v. 19.

retournerez pas, mais vous la laisserez prendre à l'étranger, à l'orphelin et à la veuve, afin que le Seigneur votre Dieu vous bénisse dans toutes les œuvres de vos mains.

Deuté., chap. 25, v. 19.

Les philanthropes le plus pompeusement exaltés, n'ont jamais rien dit qui soit comparable à cette sublime simplicité.

Les lois françaises, sans atteindre à la perfection de cet admirable règlement, offrent néanmoins quelques dispositions qui s'en rapprochent.

Une ordonnance de St.-Louis défend aux propriétaires d'introduire des bestiaux dans leur *chaume*, si ce n'est trois jours après l'enlèvement de la récolte.

« Que nul ne souffre mettre bêtes en *étaules* (chaume) en autrui bled, jusqu'au tiers jours que la moisson sera amassée, et le tiers jour entendu, si comme le bled était porté hors le *lundi*, les bêtes y peuvent aller le *mercredi* après. »

L'ordonnance a été motivée sur l'intention de faciliter aux pauvres la jouissance du *glanage*, « AFIN que les pauvres membres de Dieu y puissent avoir *gla-naison.* »

Cette disposition se rencontre dans plusieurs coutumes, et notamment dans celles de *Dourdan*, *Étampes*, *Melun*, etc., etc.

Mais comme la malice naturelle du cœur humain est toujours ingénieuse à pervertir les institutions les plus respectables, il est souvent arrivé que des *vagabonds* et *gens sans aveu*, parcourant les campagnes, alimen-

taient leur fainéantise par l'exercice du *glanage*, et envahissaient la ressource destinée aux *pauvres gens du pays ou des environs*.

Cet abus donna lieu à une ordonnance de Henri II, du 2 novembre 1554, qui « interdit le *glanage* à tous
« autres qu'aux *gens vieux et débilités de membres*,
« aux *petits enfans et autres gens qui n'ont pouvoir*
« ni force de scier, sous peine d'être punis comme
« *larrons*; » ce qui réduisit la jouissance du *glanage*
aux gens du *voisinage*; car quiconque viendrait de *loin*
pour glaner, porterait, par cela seul, un titre d'exclu-
sion; puisque ce serait annoncer qu'il n'est pas dans
la classe des *infirmes*, et *débilités de membres*.

Le même esprit d'humanité s'est reproduit dans un arrêt du parlement de Paris, du 16 février 1784, qui interdit le *glanage* à tous autres qu'aux *vicillards*, aux *estropiés* et aux *petits enfans*.

Mais parmi ceux-là même qui étaient admis à la participation de ce secours, il s'en trouva qui firent d'une ressource légitime, un moyen de *larcin*, en attaquant les *javelles déposées sur le champ*.

Le seul moyen de prévenir cette perfidie, fut de n'admettre les *glaneurs* qu'après l'enlèvement entier des gerbes, et c'est la disposition de presque toutes les coutumes.

L'article 151 de celle de *Dourdan*, « fait défenses
« de se transporter sur les terres d'autrui pour y gla-
« ner dans le temps de la moisson, jusqu'à ce que les
« grains en soient enlevés et portés hors le champ, à
« peine d'amende arbitraire. »

Les coutumes de *Melun* et d'*Étampes* « autorisent
« tous les laboureurs et fermiers à ôter, de leur autorité
« privée, aux *glaneurs*, les *glanes* trouvées sur leur

« champ , avant l'enlèvement des gerbes , et à conduire
 « lesdits glaneurs en prison , pour être punis de jus-
 « tice. »

Le même arrêt de 1784 (que j'ai cité ci-dessus) ,
 fait *défenses* de *glaner* avant l'enlèvement des *gerbes* , et
avant le soleil levé , ni *après le soleil couché* , comme
 aussi de se servir d'aucun *instrument de fer* .

Cette *police* sur le *glanage* se retrouve , en partie ,
 dans la loi du 6 octobre 1791 , concernant la *police*
rurale .

« Les *glaneurs* , *ratcleurs* et *grapilleurs* , dans les
 « lieux où les usages de *glaner* , de *rateler* et de *gra-*
 « *piller* sont reçus , n'entreront dans les *champs* , *prés* ,
 « *vignes* récoltés et ouverts , qu'*après l'enlèvement en-*
 « *tier des fruits* ; en cas de contravention , les produits
 « du *glanage* , du *ratelage* et du *grapillage* seront
 « confisqués ; et , suivant les circonstances , il pourra y
 « avoir lieu à la détention de *police municipale* .

« Le *glanage* , le *ratelage* et le *grapillage* sont in-
 « terdits dans tout *enclos rural* . » (Art. 21 , tit. 2.)

Le *Code pénal* , article 471 , « prononce une amende
 « depuis un franc jusqu'à cinq francs inclusivement ,
 « contre ceux qui , sans autres circonstances , auront
 « *glané* dans les champs non encore entièrement dé-
 « pouillés et vidés de leurs récoltes , ou avant le
 « moment du lever , ou après celui du coucher du
 « soleil . »

[[L'art. 473 ajoute qu'ils pourront , en outre , être
 être condamnés , suivant les circonstances , à l'emprisonnement pendant trois jours au plus .

Les individus qui se transportent dans les vignes ,
 avant la levée de la récolte , et armés de paniers , les

remplissent des raisins qu'ils r
mais commettent une action c

C'est un délit et non une
police; il appartient au tribuna
naltre.

La cour de cassation l'a ai
décembre 1822 (1). Ses moti
rer sur ce point de la législati

« Vu le jugement du trib
Clamecy, du 5 octobre derni
fut déclaré incompétent pour
tée devant lui, par le ministèr
Julie Ronat.

« Vu aussi l'ordonnance c
du tribunal de première instan
du 12 novembre, par laquell
sur le réquisitoire du procure
es conclusions, a jugé que l'
ontre les filles Bonnier et l

« Attendu que le jugemen
adu en premier et dernier r
a été demandée ni par
prévenus, qu'il est donc
de;

Qu'il n'a point été for
ce de la chambre du cor
e lieu de Clamecy, laqu
comme le jugement d
aise jugée, et e
ordinaires;

Amel de la Cour

Qu'il existe donc, sur l'action intentée contre les Ronat, par le ministère public, deux décisions diamétralement opposées, émanées de deux autorités judiciaires absolument indépendantes l'une de l'autre; que ces deux décisions contradictoires, formant mutuellement obstacle à leur exécution, le cours de la justice se trouve interrompu, et que, pour le rétablir, il est nécessaire de déterminer le caractère des faits de la cause, afin de savoir à laquelle de la juridiction de simple police ou de la juridiction correctionnelle doit être attribuée la connaissance de ces faits :

Vu l'article 35, titre 2 du Code rural, portant « pour tout vol de récolte fait avec des paniers ou des sacs, ou à l'aide des animaux de charge, l'amende sera du double du dédommagement, et la détention, qui aura toujours lieu, pourra être de trois mois, suivant la gravité des circonstances.

« Le procès-verbal du garde champêtre de la commune de Dornecy, établissant que, le 7 septembre, il a trouvé dans une vigne appartenant au sieur Jouanin, Marie et Julie Ronat, qui vendangeaient et volaient les raisins, avec chacune un panier à moitié plein;

Le jugement du tribunal de police dans lequel on lit que les prévenus n'ont fait aucun dire contraire au procès-verbal, et qui déclare que ce procès-verbal constate un vol de récolte avec un panier, dans une vigne non vendangée;

Attendu que l'article 475, n.º 9, du Code pénal, cité par le ministère public devant le tribunal de police, ne concerne que les individus qui passent sur le terrain d'autrui, sans y avoir droit de passage, lorsque ce terrain est chargé de grains en tuyaux, de raisins, ou autres fruits mûrs, ou voisins de la maturité; que cet article est évidemment sans application à la cause;

« Qu'il en est de même de l'article 471, n.º 9 dudit Code, qui n'est relatif qu'à ceux qui, sans autres circonstances, ont cueilli ou mangé, sur le lieu même, des fruits appartenant à autrui, et du n.º 10 du même article, où il s'agit uniquement du glanage, ratelage ou grapillage qui a lieu sans autre circonstance, dans les terres non encore dépouillées entièrement, ou vidées de leur récolte, soit avant le lever, soit après le coucher du soleil ;

« Qu'aucune des dispositions du Code pénal qui viennent d'être rappelées, ne pouvant être étendue aux faits de la cause, ne saurait en attribuer la connaissance au tribunal de simple police ;

Que l'article 29, titre 11 du Code rural, répété quant à la nature du fait qui en est l'objet, dans l'article 444 du Code pénal, et qui prononce des peines correctionnelles, a été mal à-propos invoqué par le tribunal de simple police ; qu'il s'agit, dans cet article, d'individus qui dévastent les récoltes sur pied, ou des plants venus naturellement ou faits de main d'homme, et que le vol dans une vigne non vendangée, d'une quantité de raisins remplissant à moitié deux paniers, ne présente nullement l'idée d'une dévastation de récoltes ;

Mais que ce vol est évidemment le vol de récoltes avec des paniers, prévu par l'article 35, titre 11 du Code rural, qui le punit d'une amende double du dédommagement dû au propriétaire ou fermier, et, en outre, d'une détention qui peut être de trois mois ; que l'amende étant double du dédommagement, et pouvant ainsi s'élever beaucoup au delà de celle que les tribunaux de police ont le pouvoir de prononcer, et la durée de la détention étant, dans son maximum, bien au-dessus de la durée de la détention de simple police, il s'ensuit nécessaire-

ment que le tribunal de police est incompétent pour connaître du fait dudit article 36, auquel il ne pourrait pas appliquer les peines de cet article dans l'étendue qu'il a déterminée.

« Que quand les faits de la cause ne devraient être considérés que comme le maraudage simple dont parle l'article 34, titre 11 du Code rural, la connaissance n'en appartient point encore, comme l'a cru la chambre du conseil, au tribunal de police ;

« Qu'en effet, ce maraudage est puni d'une amende égale au dédommagement dû au propriétaire ou fermier; que cette amende est donc indéterminée, et que sa quotité dépend de l'évaluation du dommage causé par le délinquant, que la compétence des tribunaux de police est restreinte à la connaissance des infractions dont la peine ne peut, en aucun cas, s'élever au-dessus d'une somme de 15 francs, et d'un emprisonnement de cinq jours; d'où il suit que dès que la loi punit une infraction d'une amende qui, dans certaines circonstances, peut excéder ladite somme de 15 francs, les tribunaux de police ne sont pas compétens pour en connaître;

« D'après ces motifs, la Cour maintient la déclaration d'incompétence faite par le tribunal de police de Clamecy, sans s'arrêter à l'ordonnance de la chambre du conseil, renvoie la cause devant ledit tribunal de Clamecy, chambre de police correctionnelle, pour être statué conformément à la loi, sur l'action du ministère public. »

Outre les points de droit jugés par les arrêts, et que nous avons indiqués avant de le rapporter, il en résulte encore que tout fait passible d'une amende d'une valeur indéterminée est nécessairement du ressort de la police correctionnelle.]]

Cet article (471 du Code pénal) suppose le maintien du droit de *glanage*; néanmoins dans le PROJET du nouveau Code rural, (présenté au Gouvernement) on voit la proposition d'abolir le *glanage*, en ces termes :

« Personne ne peut *glaner* sans l'autorisation du propriétaire, sous peine d'une amende qui ne pourra être au-dessous de 2 francs. » (Chap. 2, article 8).

A l'égard des motifs sur lesquels cette suppression est appuyée, ils méritent d'être consignés ici :

« La question de l'utilité ou des inconvénients du *glanage*, du *grapillage*, du *ratelage* et du *chaumage* a été vivement débattue. Les partisans de ces usages, pour en établir le droit, ont avancé que l'un d'eux (le *glanage*) était d'*institution divine* : ils ont prétendu qu'une partie des Français se nourrissait de ses produits, et, selon eux, ces portions de récoltes, laissées sur le sol, devant y rester inutiles, il serait barbare d'en priver l'indigent.

« Ces raisons ont séduit plusieurs esprits sages : la commission ne les trouve que spécieuses.

« Le *glanage*, dit-on, empêche, tous les ans, une très-grande quantité de grains de se perdre. Il remplace une partie des *aumônes* que le riche serait obligé de faire au pauvre; et ne coûtant rien à l'un, il fournit à l'autre une partie de sa subsistance.

« La question, réduite ainsi à ses véritables termes, le *glanage* est une *aumône*.

« En raisonnant d'après ce principe, l'*aumône* est un devoir sacré; le riche doit nourrir le pauvre, c'est-à-dire celui qui, par son travail, ne peut se nourrir lui-même.

« Mais, ou l'*aumône* est essentiellement libre, et chacun peut la faire à son gré et à qui bon lui semble, ou elle est *obligée* et devient un *impôt* en faveur des

pauvres , qui doit être payé partout suivant les facultés de chacun. Or, le *glanage* ne tombe que sur les cultivateurs de blé dans des champs ouverts : il manque donc de la plus essentielle condition d'un *impôt* ; *l'égalité de répartition*.

« Si on le consacre comme un *droit*, il ne peut être considéré ni comme *aumône*, *il n'est pas libre* ; ni comme *impôt*, *il n'est pas payé partout*.

« Mais , ajoute-t-on , cette *aumône* est la moins préjudiciable possible à celui qui la fait ; puisqu'il ne donne que ce dont il ne pourrait empêcher la perte.

« Cette observation n'est nullement fondée. Les *épaves laissés sur le champ* sont loin d'être perdus pour le cultivateur ; ils servent à la *nourriture* et à l'*engrais* de ses animaux de toute espèce , soit qu'ils les mangent en grains , soit , qu'après avoir germé , ils leur fournissent un excellent pâturage. On sait que les fermiers , à l'époque des moissons , achètent des animaux de diverses sortes , et les engraisent du reste des *glaneurs*.

« Combien cette branche d'industrie ne prendrait-elle pas d'accroissement , si le *glanage* était prohibé.

« Mais on s'écrie qu'il est barbare de laisser en proie aux animaux la nourriture de l'homme. Cette plainte aurait eu quelque poids autrefois : éclairés par l'expérience, nous pensons aujourd'hui que toutes les branches de l'économie rurale sont également à encourager, et que, pourvu que le cultivateur tire un meilleur parti possible des productions de la terre, il est indifférent qu'il élève des *bestiaux* ou qu'il recueille des *fromens*, et même, en accordant cette préférence à ce qui fait la nourriture de l'homme, quel plus grand moyen d'en procurer l'abondance, que d'augmenter par la multiplication des animaux les *engrais*, source de toute fertilité.

On n'est donc pas fondé à dire que les *grains* seraient perdus sans les *glaneurs*.

« Il est encore plus inexact de prétendre que cette aumône est la moins préjudiciable de toutes aux propriétaires. Les raisons contre cette assertion sont nombreuses.

« D'abord le *droit de propriété* est attaqué; et à moins de l'intérêt général bien prouvé, ce principe doit être inviolable, mais il ne s'agit point ici de l'*intérêt général*; il s'agit seulement de celui de quelques individus.

« En second lieu, le *propriétaire* perd une portion de récolte qui eût servi à la nourriture de ses bestiaux, ou dont il eût disposé à son gré.

« Si cet usage est consacré, il ne peut, aussitôt qu'il le veut, labourer son champ pour y semer des *sarrasins*, des *navets* ou des *légumes* qui se recueillent en automne, ni profiter d'un reste d'humidité indispensable à la germination de ces graines; il voit détruire par une *bande de glaneurs*, *treffle*, *luzerne*, *sainfoin*, *carottes*, etc., qu'il a semés dans le blé, et dont les tiges, encore tendres, sont écrasées sous les pieds. Les champs sont livrés au pillage, et tous les réglemens possibles n'arrêteraient point des gens qui, se croyant le droit de ramasser les *épis laissés sur le sol*, sont bien tentés de l'étendre (et l'étendent en effet) à ceux qui sont réunis en gerbes, qu'il est d'usage, dans différens pays, de laisser amoncelées pendant plus ou moins de temps, et que, dans d'autres, plusieurs causes ne permettent pas de mettre en sûreté de suite.

« Les frais de moissons s'accroissent par la rareté des bras, car plusieurs hommes et toutes les femmes préfèrent le travail indépendant du *glanage*, moins pénible que la moisson, et qui n'est lucratif qu'à cause des vols;

la récolte exposée, faute de bras, pendant trop longtemps aux accidens de tous genres, diminue donc sensiblement. Il suffit de parcourir le *pays à blé*, pour voir combien cette raison a de force. Il est hors de doute que la défense de *glaner* doit faciliter extrêmement la rentrée des récoltes. Dans le cas contraire, les moissonneurs, qui savent que leurs femmes et leurs enfans *glanent* sur leurs pas, se permettent aussi presque toujours de grossir leur part au préjudice de celle du maître.

« Le *glanage* est donc funeste aux propriétaires, et leur fait éprouver des pertes et des vexations; il est une véritable atteinte au *droit de propriété*, il tend à décourager la culture du blé, et, par là même, il est nuisible au peuple, dont l'intérêt est de voir le blé abondant.

« Le *glanage* n'est point un droit; ce qui le prouve, c'est qu'il est permis à chacun de s'y soustraire, en environnant ses champs de clôtures. Chacun peut donc l'anéantir à son gré, ainsi qu'on le fait dans divers pays, entre autres dans le département des *Landes*. D'ailleurs, cet usage cause réellement plus de préjudice au peuple que d'avantage : les produits en sont très-modiques, surtout dans les pays où il existe l'usage de *faucher le blé*, et il rendrait bien moins encore, si seulement les enfans d'un certain âge, les *vieillards* et les *invalides* s'y livraient, comme le prescrivent exclusivement les réglemens. Et, sous ces rapports mêmes, quels inconvéniens n'a-t-il pas ! il donne l'habitude du *vol*, à laquelle se joint l'inclination à la paresse, attachée à un travail indépendant.

« Ces effets sont surtout sensibles chez les *enfans*.

« Des rixes, souvent répétées, soit entre les *gla-*

neurs, soit entre eux et les *propriétaires*, sont encore une suite de cet usage. S'il était enfin aboli (et nous ne devons pas craindre de le répéter), tous les *glaneurs* capables d'un travail s'y livreraient, faciliteraient ainsi la moisson, la rentrée de la récolte, en assureraient la conservation, si souvent compromise par le défaut de bras, et gagneraient un salaire bien plus fort que le produit du simple *glanage*.

• Mais, dit-on, les *glaneurs* sont incapables de toute autre occupation.

• Quelques-uns, à la vérité, sont dans ce cas; mais c'est le petit nombre. Si l'on distrait des *glaneurs*, ceux qui peuvent aider à la moisson ou garder des bestiaux, il restera dans chaque commune très-peu de pauvres pour qui véritablement le *glanage* puisse rapporter quelque chose. Ceux-là pourront obtenir la permission de *glaner* des *propriétaires* et des *fermiers*, qui, sans doute, s'empresseront de la donner.

• *En nous résumant*; le *glanage* est nuisible aux progrès de l'agriculture, préjudiciable à l'intérêt des cultivateurs, et même à l'intérêt bien entendu des *glaneurs*; il blesse la morale, en ce qu'il habitue à la paresse, à l'*indépendance*, et même au *vol*; il attaque le principe sacré de la *propriété*: il ne doit donc pas être regardé comme un droit; c'est une simple *aumône*, que chaque cultivateur pourra faire à son choix, et qui, ne tombant jamais que sur des gens réellement malheureux, et étant reçue avec reconnaissance, n'entraînera dans son extinction aucun des inconvéniens prévus ci-dessus, et n'obligera pas le législateur à accumuler des réglemens inexécutables ».

Cette opinion se trouve appuyée par le suffrage de la presque majorité des *commissions consultatives*. (Voyez ci-dessous, *Grappeurs*).

§ CLIV. GLANDÉE. (Voyez Pâturage.)

La *Glandée* dans les bois n'est pas abandonnée aux voisins à titre de *vaine pâture*. Elle est réputée *pâturage vive et grasse*. Pour ceux qui ont droit d'en user, elle n'est ouverte que depuis la Saint-Michel jusqu'à la Chandeleur.

§ CLV. GRAPPEURS, GRAPPILLEURS, GRAPPETEURS.

Il est juste que la portion indigente du peuple participe aux dons de la nature.

« Toutes les fois que vous vendangerez vos *raisins*, dit la loi de *Moyse*, vous ne ramasserez ni les *grappes* ni les *grains* qui tomberont à terre, mais vous les abandonnez aux *pauvres* et aux *étrangers*, aux veuves » et aux orphelins (1).

« Il n'est permis à aucun d'entrer dans les vignes d'autrui, après qu'elles seront vendangées, pour y chercher les *fruits* et *grappes* de raisins qui y pourraient être demeurés, jusqu'à ce que le clos soit vendangé, sous peine d'amende arbitraire ». (Cout. de Berry, tit. XV, art. 7.)

D'autres coutumes exigent, même après la vendange, un certain délai; telle est la coutume du Bourbonnais :

« On ne doit aller aux vignes, pour icelle *grappeter*, que *trois jours* après que lesdites vignes seront vendangées, sous peine d'amende ». (Article 351. (Voyez ci-dessus *Glanage*.)

La disposition du *Code pénal* (qui a été citée sur le

(1) *Neque in vinea tua racemos et grana decidentia congregabis, sed pauperibus, pupillis ac viduis carpenda, dimitto.* Lévit., chap. 19, Deutéronome, chap. 24.)

glanage), est aussi, par le même article 471, appliquée à « ceux qui auront *ratelé* ou grappillé dans les champs » *non encore* entièrement dépouillés et vidés de leur récoltes, ou avant le moment du lever, ou après celui du coucher du soleil ».

La suppression de cette faculté n'en est pas moins proposée, par le PROJET du nouveau Code rural, comme on l'a vu au § *Glanage*.

A la suite de ces articles, on trouve l'exposé des motifs qui ont déterminé les rédacteurs à prendre ce parti.

« Toutes les raisons que nous venons de faire valoir pour l'abolition du *glanage*, s'appliquent aussi à celle du *grappillage*, du *ratelage* et du *chaumage*.

« On ne retire du premier que quelques *grappes vertes* ou *pourries*, dédaignées par le vendangeur même, funestes à la santé, et bonnes à altérer la qualité de la vendange avec laquelle on la mêle. Les grands inconvéniens auxquels ils donnent lieu, sont le pillage des *échalas*, la rupture des clôtures, la mutilation des souches, et cent autres dommages.

« Le second de ces usages porte une véritable atteinte au droit de propriété, etc. : il rapporte peu de chose; et ce foin, que s'empressent d'enlever les râteaux, peut, comme le grain, être employé par le propriétaire : ses bestiaux sont là pour en profiter. Il habitude à la paresse, etc. ; il occasionne des rixes fréquentes entre ceux qui recueillent ces poignées de fourrage, et les clôtures sont renversées par eux.

« Quant au troisième (l'usage d'enlever les chaumes après les récoltes), il n'existe que dans un petit nombre de départemens. Il est regardé partout comme un tort fait à l'agriculture, et comme une source d'abus. Il est certain que la terre est privée, par cet enlève-

ment, d'un engrais précieux : le chaume est regardé comme le conservateur naturel des prairies artificielles, que l'on sème en même temps que les grains, dont il protège la pousse.

« Tous les autres avantages dont il peut être aux propriétaires eux-mêmes, ont aussi engagé la commission à en proposer la suppression. Quelques personnes objecteront peut-être que le chaume est nécessaire à l'indigent, soit pour couvrir sa maison, soit pour suppléer aux autres combustibles trop chers pour lui : mais on répond que ces ressources peuvent lui être accordées par les propriétaires, qui restent les maîtres de faire de leur chaume ce que bon leur semblera ; dans tous les cas, cette obligation du chaumage contribuera, sans doute, à faire faire, dans beaucoup de pays, plus d'efforts que l'on n'en fait ordinairement pour couvrir les maisons avec des matériaux qui n'aient pas les graves inconvénients du *chaume* ».

Ce PROJET de suppression du *glanage*, *grapillage* et *grappelage*, ayant été soumis aux *commissions consultatives*, a trouvé *quelques oppositions* ; voici comment s'explique celle d'*Agen* :

« Plus les restes abandonnés des récoltes paraissent être le patrimoine du pauvre, plus il faut être réservé, quand, pour prévenir des abus, on l'empêche d'y recourir. L'*amende*, quelque modique qu'elle soit, aura une apparence odieuse, parce que c'est une mesure fiscale ; quel juge aura le courage de condamner à payer 2 fr. le pauvre qui aura amassé quelques épis ? »

La *commission consultative d'Amiens* exprime d'une manière plus développée, ses motifs d'opposition à la suppression du *glanage*, en ces termes :

« Les droits du *glanage*, *grapillage*, *ratelage* et

chaumage, sont nés probablement de la commisération de ceux qui possédaient quelque chose, en faveur de ceux qui ne possédaient rien, et qui étaient nécessairement oisifs. C'est, donc, si l'on veut, une *aumône*; mais elle est consacrée par le temps. Elle coûte si peu à celui qui la fait, qu'il deviendrait nécessairement odieux s'il la refusait : il serait même dangereux de lui en laisser la faculté; l'inconvénient serait terrible pour le petit nombre de ceux qui oseraient en user.

« Sans doute le *glanage* notamment, entraîne de grands abus; mais il ne faut pas confondre l'abus avec la chose : réprimer l'un, conserver l'autre, tel est le conseil de la sagesse.

« Il existe sur la matière de très-bonnes lois; il faut les rappeler, veiller à leur exécution, et sévir contre les violateurs,

« Par ces motifs, la *commission* croit devoir voter la suppression entière du chapitre III du PROJET, et demander, purement et simplement, le maintien et l'exécution de la loi du 28 septembre 1791.

« Elle demande aussi qu'il soit défendu d'étendre les *lins*, pour les rouir, sur les terres, sans le consentement des propriétaires; usage abusif et attentatoire au droit du propriétaire, qui ne peut labourer son champ quand il lui plait.

« Quant à la disposition de l'article 8, relative au *ratelage* et au *chaumage*, la *commission* est d'avis que l'article doit être maintenu, dans le sens que nul ne pourra *rateler* ni *chaumer*, sans la permission tacite ou expresse du propriétaire.

Le *chaumage*, dans les départemens du ressort, est un abandon purement volontaire de la part du propriétaire; le *ratelage* (de la manière dont il y est prati-

qué) sera toujours permis par le propriétaire à qui il ne porte aucun préjudice.

« En effet, dans beaucoup de cantons, le cultivateur emploie, pour couper ses blés, la *faux* ou la *pique*; dans ces deux cas, il ne reste point de *chaume*; où il en reste très-peu.

« Dans d'autres cantons, il donne la *demie* du *chaume* pour qu'on lui fasse l'autre *demie*; et le produit de sa part monte quelquefois à *vingt-quatre* ou *trente francs* par *hectare*.

« Enfin, dans d'autres cantons, il marque d'un sillon la portion qu'il veut se réserver, et il abandonne le reste. Ainsi le *droit de propriété* est toujours respecté ». (V. *Glanage*).

§ CLVI. GOBES-MOUTONS.

Il n'y a pas d'invention maligne qui ait échappé à la jalousie ou à la vengeance des *voisins* de campagne, pour se vexer mutuellement dans leurs personnes et dans leurs propriétés, leurs récoltes et leurs troupeaux.

Au nombre de ces moyens coupables, on cite (dans plusieurs endroits de la France) celui des *gobes moutons*, propre à détruire en peu de jours les troupeaux les plus florissans.

On appelle *gobes-moutons* de petites pelotes, *boulettes* ou *pilules*, composées de *bourre*, de *filasse*, de *friture*, de *miel*, de *beurre* ou de *poix*.

Celui qui médite la destruction du troupeau, dissémine un grand nombre de ces pelotes sur la route que le troupeau doit parcourir.

Le *mouton* alléché par le *miel*, *gobe* avidement ces pilules, qui causent sa mort.

L'ouverture de plusieurs moutons soupçonnés d'avoir

été *gobés* (c'est le terme usité dans ces endroits), a laissé voir dans le *bonnet* ou la *oaillette* de leur estomac, des *pelotes de bourre menue*, couvertes de *brais* ou de *poix*, de la longueur de *plus d'un pouce*, et sur *un pouce de largeur*.

En l'année 1792, un laboureur des environs d'Evreux, accusé d'avoir employé ce moyen contre un troupeau du sieur *Laurent*, son *voisin*, fut condamné, en première instance, à la *flétrissure* et à *six ans de galères*.

Sur l'appel, (au tribunal du département de l'Eure) le *juge rapporteur* conçut quelques doutes non-seulement sur la culpabilité de l'accusé, mais même sur la réalité du *corps de délit*.

La *société royale d'agriculture* fut consultée sur ce qu'elle pensait des *gobes-moutons*, s'ils étaient effectivement un moyen d'empoisonnement, et si la malice des hommes entraînait pour quelque chose dans la composition de ces *gobes*.

La *société d'agriculture* ayant pris communication de *plusieurs procès-verbaux d'ouverture de moutons*, et de plusieurs expériences faites à ce sujet, se déclara contre la fabrication artificielle des *gobes*, en l'attribuant toute entière à la nature, et à des circonstances indépendantes du fait de l'homme.

La société ne vit dans ces prétendus *gobes*, que des *égagropiles*, c'est-à-dire, des *corps arrondis*, formés intérieurement de *poils* ou de *filamens de laine*, réunis et recouverts extérieurement d'un *enduit* plus ou moins épais.

Il résulte de ce rapport que les animaux *ruminans* (ou à plusieurs *estomacs*) tels que les bêtes à cornes et les bêtes à *laine*, y sont très-sujets; que le séjour de ces corps dans les estomacs altère la couleur de ces

poils et de la *laine*, de manière qu'on peut les prendre pour de la *vicille bourre*.

A l'égard de l'*enduit* qu'ils recouvrent, le *rapport* l'attribue aux *sucs* toujours contenus dans les estomacs pour servir à la digestion, qui s'attachent et se collent aux *poils* ou aux *filamens de laine* par leur viscosité naturelle.

Il ne restait plus qu'à expliquer comment il se trouvait dans les estomacs des *poils* et des *filamens de laine* qui pussent prendre la conformation des *pelotes*.

La *société* explique cette singularité, en observant que ces animaux, en *léchant leurs petits*, et en se *léchant eux-mêmes*, ramassaient sur leur langue des *poils* et de la *laine*, qui passaient ainsi dans l'*œsophage*, et de là dans les *estomacs*; que les *moutons* particulièrement, avalaient de la laine en mangeant, soit au ratelier en hiver, soit dans les broussailles en été; que les plus avides s'enfoncent dans les rateliers, et couvrent leur toison ou de *bourre de foin*, ou de *fleurs de trèfle*, ou de *luzerne*, ou d'*épis de blé*, que les autres s'empres- sent de ramasser en arrachant les *filamens de laine* qu'ils mangent en même temps.

Qu'en été, lorsque les troupeaux passent dans les *broussailles*, quelques flocons de laine s'accrochent aux branches; les bêtes qui veulent en brouter les feuilles n'en séparent pas la *laine*, et c'est ainsi que les filamens et les *poils* s'amassent dans les estomacs de ces animaux pour former les *égagropiles*, que les gens de campagne appellent *gobes*.

La *société* fortifie son avis du *certificat* donné par le maître de poste de Nonancourt.

Celui-ci déclarait qu'ayant perdu 40 *moutons*, il les

avait fait ouvrir, et les avait trouvés tous conés, (c'est-à-dire, ayant l'estomac chargé de *gobes*).

Que voulant s'assurer si ces *gobes* avaient été avalés par les moutons, il avait lui-même composé plusieurs fois des *gobes* qu'il plaça sur leur passage, qu'aucun animal n'y toucha : d'où il concluait que les *moutons* se gobaient eux-mêmes, et que les *gobes* étaient un effet naturel.

Enfin un des membres de la société ayant composé des *gobes*, et les ayant présentés à des moutons, n'avait pas pu parvenir à les faire avaler ; et ceux qu'il avait fait prendre de force ou par artifice, n'avait causé aucun mal aux moutons.

De cette explication, la société d'agriculture conclut que c'est un préjugé de croire que les *gobes* trouvés dans les moutons, sont un moyen employé pour les empoisonner, et qu'il n'y faut voir que l'ouvrage de la nature, et le résultat de plusieurs circonstances dans lesquelles la malice des hommes n'entre pour rien ; que par conséquent il n'y avait pas matière à accusation contre l'individu en question,

Il y a lieu de croire que ce rapport aura produit l'absolution de l'accusé ; (et c'était le résultat auquel on voulait arriver).

On trouve un rapport rédigé dans le même sens au Journal du commerce, du lundi 18 juillet 1808.

§ CLVII. GOUTTIÈRE.

« Le droit d'égoût ou de *gouttière* est une servitude.
 « Chaque propriétaire est obligé de porter les *eaux*
 « *pluviales* de sa maison, ou de les faire conduire
 « dans la rue. Il ne lui est pas permis de les faire tom-
 « ber dans une *allée commune*, s'il n'y a titre au con-

« traire » (*Pocquet de Livonière*, règle du Droit « Français »).

Cette règle vient d'être transportée dans le *Code civil*, en ces termes :

« Tout propriétaire doit établir ses toits de manière que les *eaux pluviales* s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son *voisin*. » (Art. 681).

Il ne lui est pas même permis d'*avancer* son toit quand d'ailleurs ce toit conduirait ou soutiendrait une *gouttière* qui porterait les *eaux pluviales* hors de l'héritage *voisin*; (Voyez ci-dessus *Avancement de toits*; tom. 1.^{er} pag. 166).

Car ce serait anticiper sur la propriété *voisine*, qui s'étend jusqu'au ciel.

Et est ratio, dit *Cæpola*, *quia solum debet esse liberum usque ad cælum*.

Mais des propriétaires *voisins* peuvent déroger à cette règle en convenant que l'un des deux recevra les *eaux pluviales* de l'autre par des *gouttières* et des *canaux* d'écoulement. C'est ce droit que les *lois romaines* indiquent sous le nom de servitude : *stillicidii vel fluminis recipiendi* (1).

Quelquefois le droit de *gouttière* se stipule dans le *sens inverse*, c'est-à-dire, qu'il est défendu au propriétaire de recevoir sur son terrain les *eaux pluviales*, avec obligation de sa part de les diriger sur son *voisin*.

Cette stipulation a lieu dans les endroits où la rareté

(1) Il y a cette différence entre ces deux mots *Fluminis* et *Stillicidii*, que *flumen* s'entend de l'eau recueillie dans une *gouttière*, et qui tombe ensuite par torrents; au lieu que *stillicidium* s'applique à l'eau qui tombe naturellement du toit et *goutte* à *goutte*.

de l'eau donne beaucoup de prix aux rassemblemens des *eaux pluviales*.

Celui qui s'oblige de renvoyer les *eaux pluviales* sur l'héritage *voisin*, se soumet donc à une privation, et se trouve grevé de *servitude*. C'est ce qu'on connaît en droit sous le nom de servitude : *stillicidii non recipiendi*.

Celui qui construit un bâtiment sans avoir au préalable acquis le droit de *gouttière*, doit prendre la précaution de laisser entre son mur et l'héritage *voisin* un espace suffisant pour recevoir ses eaux. Bien entendu qu'il fera constater cette circonstance pour se mettre, par la suite, à l'abri des contestations. Voyez *Tour d'échelle*).

Lorsqu'une maison qui a le droit de *gouttière* sur un *fonds voisin*, vient à être démolie, celui qui l'a reconstruite ne peut rétablir la *gouttière* que sur les mêmes proportions, et précisément de la même manière que celle qui existait auparavant, afin que l'une soit la parfaite représentation de l'autre, sans pouvoir y apporter le moindre changement qui rendrait plus onéreuse la charge de l'héritage *assujetti* (1).

Cette exacte ressemblance est nécessaire pour autoriser la continuation du droit de *gouttière*; car dans la rigueur des principes, il devrait être anéanti par la *démolition* de la maison à laquelle il était attaché (2).

Le droit de *gouttière* établi sur un endroit *désigné*, empêche le *voisin assujetti* de construire sur le même

(1) *Si sublatum sit ædificium eo quo stillicidium cadit, ut eodem specie et qualitate reponatur, utilitas exigit, ut idem intelligatur. L. 20, lib. 8, tit. 2.*

(2) *Nam alioquin (si quid strictius interpretetur) aliud est quod sequenti loco ponitur, et ideo, sublato ædificio, ususfructus interit, quamvis area pars est ædificii. Ibid.*

endroit aucun bâtiment qui nuise à l'effet de la *gouttière*. L. 20, § 3 et 6.

Le principe général, en fait de *droit de gouttière*, (comme en toute autre espèce de *servitude*) est que celui qui en jouit ne peut rien faire qui aggrave la condition du *voisin assujéti*; et qu'au contraire, il lui est permis de faire ce qui pourra l'adoucir (1).

C'est en conséquence de ce principe que le propriétaire d'une maison qui jouit du droit de *gouttière*, ne peut pas l'*exhausser* au détriment du fonds *assujéti*, au lieu qu'il lui est permis de la *rabaisser*.

Le texte même de la loi va nous fournir le développement de ce principe.

Stillicidium, quoquo modo acquisitum sit, altius tolli potest; levior enim fit eo facto servitus; cum quod ex alto cadet, lenius, et interdum direptum; nec perveniat ad locum servientem.

De quelque manière que soit acquise la servitude de *gouttière*, la *gouttière* peut être élevée au gré du propriétaire; car cet exhaussement rend la servitude moins incommode. En effet, plus le bâtiment est élevé, plus la chute de l'eau est douce, parce que l'eau éprouvant des pertes dans le trajet, ne parvient pas en entier sur le fonds *assujéti*.

Inferius demitti non potest, quia fit gravior servitus, id est pro stilli-

Mais, par le principe contraire, la *gouttière* ne doit pas être rabaisée, par-

(1) *Lenius facere poterimus, acrius non; et omnino sciendum est meliorem vicini conditionem fieri posse, deteriore non posse.* L. 20, § 5, lib. 8, tit.

oidio flumen. ff. lib. 8, tit. 2, leg. 20. ce que la chute en devient plus onéreuse, et qu'au lieu d'une servitude de *gouttière*, le *voisin* éprouverait l'inconvénient d'un *ruisseau*.

Pomponius propose cette question : J'ai sur votre héritage deux droits ; l'un de vous empêcher d'élever votre maison : *jus non altius tollendi* ; l'autre, celui de *gouttière, stillicidii*.

Je vous fais la remise de la première servitude, en vous réintégrant dans la faculté d'élever votre édifice à volonté ; mais il arrive que vous ne pouvez user du bénéfice de cette renonciation, qu'en anéantissant mon droit de *gouttière* ; sur quoi l'on demande si, vu cette incompatibilité, je ne suis pas présumé avoir aussi renoncé à mon droit de *gouttière* ?

Le JURISCONSULTE répond (et la loi décide) que mon droit de *gouttière* est resté sans atteinte, et que la concession que j'ai faite à mon *voisin*, n'aura d'effet qu'autant qu'elle pourra se concilier avec mon droit (1).

Si celui qui jouit d'un droit de *gouttière* sur l'héritage de son *voisin*, souffre que celui-ci construise un bâtiment qui soit incompatible avec la jouissance de la *gouttière*, il est censé avoir renoncé à son droit. Ainsi le décide *Paul*, dans la loi 8 (2).

[[Le droit d'égout peut s'acquérir par prescription. Voy. *Prescription*.]]

[[Voy. *Toullier*, tom. 3, n.° 541 et suiv.]]

(1) *Si non impediatur stillicidia mea, liceat tibi altius tollere.*

(2) *Si stillicidii immittendi jus habeam, in aream tuam, ac permisero jus tibi in areâ edificandi, stillicidii immittendi jus amitto. L. 8, tit. 6.*

§ CLVIII. GRAVOIS.

Sur le droit qui appartient aux voisins de faire enlever les *gravois* provenant d'une *démolition*, (Voyez ci-dessus *Décombres*, *Encombrement*).

§ CLIX. HAUTEUR DES MAISONS.

Les *voisins* sont intéressés à ce que les édifices des villes ne soient pas portés à une *hauteur* excessive par plusieurs considérations :

1.° Pour n'être pas exposés à la chute des édifices, qu'une élévation hors de proportion pourrait occasionner.

2.° Pour le maintien de la salubrité de l'air, qui se trouverait *étouffé* par le resserrement des rues, par la surabondance des habitans, et l'exiguïté des logemens.

Enfin par la crainte de l'*incendie*.

Cette partie essentielle de la *police* n'a pas été omise dans le *Code civil* des Romains.

La loi première du titre 10, de *Ædificiis privatis*, au Code, lib. 8, en parlant de la construction des *bains*, les assujettit à l'observance de la *hauteur* ordinaire : *nec modum usitatum altitudinis excedant*.

La loi qui réglait cette *hauteur* n'est pas parvenue jusqu'à nous; mais *Strabon* nous apprend qu'Auguste l'avait fixée à 70 *pieds*; et, suivant le témoignage d'*Aurélius Victor*, elle fut abaissée à 60 *pieds* sous *Trajan*,

La déclaration du 18 juillet 1724, a réduit considérablement la *hauteur* des constructions des faubourgs de Paris.

L'article 9 ne permet d'y bâtir des *boutiques et maisons*, « qu'à la charge de n'être élevées que d'un étage « au dessus du *rez-de-chaussée*. »

Mais la déclaration du 10 avril 1783, s'est rapprochée de la législation romaine, par son article 5, ainsi conçu :

« La hauteur des maisons et bâtimens en la ville et faubourgs de Paris, autres que les édifices publics, sera et demeurera fixée, savoir, dans les rues de 30 pieds de largeur et au-dessus, à soixante pieds (lorsque les constructions seront faites en pierres ou moellons), et à quarante-huit pieds seulement, lorsqu'elles seront faites en pans de bois.

« Dans les rues depuis 24 et jusques et compris 29 pieds de largeur, à quarante-huit pieds.

« Et dans toutes les autres rues, à trente-six pieds seulement.

« Le tout y compris les mansardes, attiques, toits et autres constructions quelconques, au-dessus de l'entablement.

« ORDONNONS, en conséquence, que les maisons et bâtimens dont l'élévation excède celle ci-dessus fixée, y seront réduites lors de leur reconstruction. »

§ CLX. HAIES.

Les haies sont fréquemment employées pour la clôture des propriétés rurales.

On se sert de haies vives ou de haies sèches.

La haie sèche se forme de bois secs, liés ensemble, et qu'on renouvelle tous les ans; c'est ce qui l'a fait appeler haie sèche ou morte, et dans quelques endroits, *challier*.

Les haies vives se forment d'épines noires, épines blanches, ronces, sureaux, charmillles, églantiers, érables, rosiers, noisetiers, mérisiers, houx, buis, fusains, marsants, noirpruns, épine-vinettes et autres

arbustes et plants , qui venant à se fortifier par la végétation , fournissent souvent le même avantage qu'un mur.

Considérées sous le rapport avec le *voisinage* , les *haies* présentent trois objets dignes d'attention :

- 1.° La distance;
- 2.° La mitoyenneté;
- 3.° Le droit de *voisins*.

I. *Distance.*

La *haie sèche* ou *morte* peut se planter sur la ligne de séparation des deux héritages *voisins* , sans observer aucune distance.

L'article 169 de la coutume de *Boulonnais* porte : « que les haies mortes se plantent de borne à autre. »

Celle d'*Hesdin* , tit. 2 , article 27 , porte que toute « clôture de *haies mortes* doit se faire de *haie à autre* « et entre deux limites , c'est-à-dire , sans laisser aucun « investition (intervalle). »

La raison de ce rapprochement résulte de ce que la haie sèche ne poussant aucunes racines ni aucunes branches , il n'y a pas à craindre qu'elle anticipe sur l'héritage *voisin*.

Il n'en est pas ainsi de la *haie vive*. Comme elle est susceptible d'extension , par l'accroissement de ses racines et de ses branches , elle rentre sous l'action des réglemens relatifs à la plantation des arbres.

La coutume d'Orléans , article 259 , règle la distance de la plantation de la haie à un pied et demi de l'héritage *voisin* ; mais en même-temps elle exige que la haie soit formée d'*épine blanche* ou *aube-épine* , parce que cet arbrisseau ne s'étend pas au loin , à la différence de l'*épine noire* , qui pousse de longues racines.

L'article 10 du règlement fait par le parlement de Normandie, le 17 août 1751, sur les plantations d'*arbres* et de *haies*, porte que « les *haies* à pied pourront être plantées à un pied et demi du voisin ; qu'elles seront tondues au moins tous les six ans du côté du *voisin*, et seront réduites alors à la hauteur de cinq à six pieds au plus, sans qu'il soit permis dans les dites *haies* plantées à pied, de laisser échapper aucuns haliveaux ou grands arbres ».

Le parlement de Paris adoptait à cet égard la jurisprudence de Normandie. Un arrêt du 15 juillet 1762, a autorisé un *voisin* à couper les excroissances d'une *haie* plantée à un pied et demi de son héritage, et à s'approprier le bois qui proviendrait de cette coupe.

Le Code civil s'en réfère sur ce point « aux règlements particuliers actuellement existans, et aux usages constans et reconnus.

« Et à défaut de *règlements* et usages, il exige la distance de deux mètres (six pieds) de la ligne séparative des deux héritages pour les *arbres à haute tige*, et la distance d'un *demi-mètre* pour les autres arbres et *haies vives* ». (Art. 671).

L'article 672 du Code ajoute : « que le *voisin* peut exiger que les arbres et les *haies* plantés à une moindre distance, soient arrachés ».

Mais cette disposition ne doit s'entendre que des plantations qui auront lieu depuis la promulgation du Code, et non de celles qui seraient faites antérieurement, d'après le principe établi par l'article 2 du Code civil, « que la loi ne dispose que pour l'avenir, et qu'elle n'a pas d'effet rétroactif ».

Sur quoi il y a trois observations à faire.

1.° C'est que l'art. 671 n'admet pas la distinction

adoptée par l'art. 259 de la coutume d'Orléans, entre les *épinés noires* et les *épinés blanches*.

2.^o Qu'il suffit qu'il se trouve dans une *haie vive* un arbre à *haute tige* (tel que *chêne, frêne, hêtre, châtaignier, orme, pommier*, etc.,) pour que la *haie* soit soumise à la distance de deux mètres (autrement dit 6 pieds).

3.^o C'est que toute *haie vive* ayant été présumée faite conformément aux *réglemens*, elle emporte de droit une espèce de *tour d'échelle* au delà de la *haie*, et dont l'espace est équivalent à la distance qui était exigée par les *réglemens*, à l'époque de sa plantation.

II. *Mitoyenneté.*

« Toute HAIE qui sépare des héritages est réputée *mitoyenne*, A MOINS qu'il n'y ait qu'un seul des héritages *en état de clôture*, ou qu'il y ait titre ou possession suffisante au contraire. C'est ainsi que s'explique l'article 670 du *Code civil*.

On voit que cet article établit sans exception la *mitoyenneté* de la *haie*, dans le cas où il n'y aurait qu'un des deux héritages voisins qui *serait en état de clôture*.

L'effet de cet *état de clôture* est d'attribuer la propriété de la *haie* au propriétaire du domaine clos. Mais il y a un cas qui n'a pas été prévu par le *Code*, et qui est indiqué par plusieurs coutumes; c'est celui où aucun des deux propriétaires n'étant *en état de clôture*, il y a néanmoins une raison de localité pour adjuger à l'un la propriété exclusive de la *haie*.

Par exemple, quand la *haie* se trouve placée entre un *PRÉ* et une *VIGNE* ou une *pièce de terre labourable*, la *haie* est présumée appartenir exclusivement au *PRÉ*.

« La *haie vive* ou buisson étant entre un *PRÉ* et une

« *terre, vigne ou bois*, est censée et réputée être du pré, et non de la *terre, vigne ou bois*, s'il n'apparaît du contraire ». (Cout. de Berry, tit. 10, art. 22).

[[Cette disposition est fondée sur le motif que la haie doit être adjugée au propriétaire du fonds qui a le plus besoin de clôture.

Loisel, L. 2, titre 3, liv. 38, dit aussi; « la haie vive, buisson, terme ou borne, étant entre pré et terre, vigne ou bois, est censée et réputée être du pré et non de la terre, vigne ou bois, s'il n'appert du contraire ».

La Thaumassière, dans son commentaire sur l'article 22 du titre X de la coutume de Berry, nous apprend qu'il forme le droit commun du royaume.

« Cet article est fondé, dit-il, sur ce que le pré a plus besoin de clôture que la terre, vigne ou bois, ce qui fait que cet article est tenu pour coutume générale en France. On réputé la haie être plutôt du pré que de la vigne; car, encore que l'on soit soigneux de boucher la vigne comme le pré, néanmoins le pré est plus sujet au dommage des bestiaux, et pour ce a plus besoin de clôture, laquelle le conserve et le rend défensable en tout temps. (Voy. Coquille sur Nivernois, chap. 25, art. 1.) Si la haie sépare une vigne d'une terre labourable, elle est censée appartenir au propriétaire de la vigne qui a plus besoin de clôture que la terre, nonobstant l'opinion contraire de Ragneau sur cet article, s'il n'y a titre ou possession au contraire. Si la haie est entre deux prés et deux vignes, elle est réputée commune, s'il ne paraît du contraire ».

Coquille pense, comme La Thaumassière (1), que la haie est réputée appartenir au propriétaire du pré, et

(1) Pothier, *Contrat de Soc.*, n° 225, est d'avis contraire.

que cet article de la coutume de Paris doit former le droit commun ; mais il en excepte le cas où la haie se trouve entre un fossé et une vigne , et alors il la répute mitoyenne.

Après avoir rappelé la disposition de la coutume de Berry , cet auteur continue : « ce que je ne voudrais tirer en conséquence pour autre province , quant à la vigne , parce qu'elle est de défense en tout temps ; et , selon l'usage commun , on est aussi soigneux de boucher la vigne comme le pré. Quant à la terre labourable , la raison dudit article de Berry est générale. Comme se dit de la vigne ou pré , aussi faut dire du Jardin » .

Ces présomptions , que les usages et les coutumes avaient admises sous l'ancienne législation , ne peuvent subsister en présence de la disposition générale du Code civil. (art. 670.) « Toute haie qui sépare des héritages est réputée mitoyenne ; cette présomption disparaît dans trois cas énoncés par la loi ; 1.° lorsqu'un seul des héritages est en état de clôture ; 2.° lorsqu'il y a titre contraire ; et 3.° enfin lorsqu'une possession suffisante est aussi contraire. Les réglemens et usages locaux ne sont pas conservés pour déterminer la propriété d'une haie qui sépare deux héritages ; ils ne le sont , en ce qui regarde les haies , que lorsqu'il s'agit de déterminer la distance que l'on doit observer pour faire des plantations. (Art. 671). Ainsi , il ne suffit pas qu'une clôture soit plus nécessaire à l'héritage dont le propriétaire réclame la haie , qu'à l'héritage limitrophe ; par exemple , si la haie se trouve entre des vignes ou des prés d'un côté et des terres labourables ou des bruyères de l'autre , elle ne doit pas par cela seul être attribuée au propriétaire de la vigne ou du pré. » (1).

(1) Pardessus , *Servitudes* , n° 188.

La présomption de mitoyenneté disparaît en présence d'une possession suffisante. La prescription peut être invoquée dans les mêmes cas et de la même manière que pour les murs et fossés; la possession de tailler ou couper la haie des deux côtés, continuée pendant trente ans, ferait acquérir la propriété exclusive. (1).

La présomption de mitoyenneté cède encore à la possession d'an et jour qu'exige l'art. 23 du Code de procédure; le propriétaire qui aura cette possession en sa faveur pourra se plaindre, devant le juge de paix, du trouble qu'il pourra éprouver de la part du propriétaire voisin; sa possession est suffisante pour lui donner ce droit.

Ce sera aussi devant le juge de paix et par la voie de la complainte possessoire que l'on devra agir dans le cas où une haie a été plantée, depuis moins d'un an, soit sur la ligne séparative, soit à une distance moindre que celle exigée par la loi. Ce fait peut donner lieu à la complainte; il en était ainsi sous l'ancienne législation; Boullier l'atteste dans sa *Somme rurale*, chap. 3. « D'arbre, dit ce savant magistrat, ou d'autre chose qui fait tort à son voisin par ses branches ou ses racines, se peut intenter complainte de nouvelleté ».

Il en doit être ainsi par deux raisons; la première, c'est que la loi attribue aux juges de paix la répression de toutes les usurpations de terres commises dans l'année, et que c'est réellement usurper la terre du voisin et vouer à la stérilité toute la partie de cette terre qui nourrit les racines et qui sera couverte par l'ombre et les branches de la haie.

La seconde, c'est que l'on est fondé à intenter l'ac-

(1) Poulain-Duparc, *Principes du Droit français*, liv. 4, ch. 7, n^o 18 et 23. — Pardessus, *Servitudes*, n^o 188.

tion possessoire que l'on nomme complainte, toutes les fois que l'on est empêché ou troublé dans la jouissance de ses droits. Or, on trouble la jouissance du voisin, on attente à un droit acquis, lorsque l'on franchit les limites fixées, soit par les titres, soit par la loi. La distance que l'on doit observer pour l'établissement des clôtures est une garantie donnée à un voisin que ce fait ne troublera pas sa jouissance.

Voilà ce qui devrait avoir lieu dans le cas où l'on se plaindrait avant l'expiration de l'année. Mais si après son expiration on demandait que la haie fût arrachée ou que le fossé fût comblé, il n'y aurait point de trouble commis dans l'année, et il faudrait s'adresser aux tribunaux ordinaires.

Cependant, si l'on se plaignait de ce que les branches des arbres nuisent à la terre voisine par l'ombrage qu'elles projettent, cette demande purement possessoire, entièrement étrangère à la question de propriété, devrait être portée devant le juge de paix. Il serait vrai de dire que le trouble a été commis dans l'année, puisqu'il serait le résultat de l'accroissement que les arbres prennent chaque année.]]

« Les arbres qui se trouvent dans la *haie mitoyenne*,
« sont *mitoyens* comme la *haie*, et chacun des deux
« propriétaires a droit de requérir qu'ils soient abat-
« tus ». (Code civil, art. 673.)

Celui qui veut se conserver la propriété exclusive de la *haie*, sans *présomption de mitoyenneté*, doit avoir la précaution de l'accompagner, dans toute sa longueur, d'un *fossé extérieur*, et creusé dans l'intervalle qui sépare la *haie* de l'héritage *voisin*; sans cette précaution (s'il n'y a titre au contraire), la *haie* sera réputé *mitoyenne*.

« Quand, entre deux héritages, il y a *haie* assise sur
 « fossés, celui du côté duquel est le *JET* dudit fossé,
 « étant le creux d'icelui devers le *voisin*, il est réputé
 « *seigneur* (c'est-à-dire maître) de la *haie* et du fossé,
 « s'il n'y a titre, borne ou possession au contraire ».
 (Coutume du Perche, article 218.)

Les *haies* mitoyennes doivent être entretenues et replantées à *frais communs*, et l'un des deux propriétaires peut contraindre l'autre à contribuer à l'entretien et rétablissement de la *haie*, si mieux il n'aime abandonner son droit à la mitoyenneté, tout ainsi qu'il se pratique à l'égard d'un mur. (Voyez *Abandon, Mitoyenneté*).

III. Droits et Obligations des voisins.

Ceux qui traversent une *haie* pour aller à leurs héritages, sont tenus de reboucher l'ouverture sur-le-champ, sous peine d'être responsables des dommages et de la dégradation qui suivraient cette négligence.

Il est d'usage, en certains cantons, de lier les gerbes avec des *haies* ou bois minces et souples qui se trouvent dans les *haies* et *broussailles voisines*.

Des propriétaires ayant voulu s'opposer à l'exercice de cet usage, il a été confirmé par arrêt du parlement de Paris, du 17 décembre 1787, pour le *Dorziétois*.

Mais ce droit ne va pas jusqu'à autoriser les *voisins* à *tondre* et tailler la *haie* d'autrui. (Arrêt du parlement de Paris, du 10 août 1784.)

Bien entendu que l'excroissance de la *haie* au DEHORS, n'anticipera pas sur l'héritage *voisin*, auquel cas la *tonte* serait permise au propriétaire *voisin* jusqu'à la réduction légale (conformément à l'arrêt du parlement de Rouen ci-dessus cité).

§ CLXI. ILES ET ILOTS.

[[Les îles sont des espaces de terre entourés d'eau.]]

Il arrive souvent que des îles se forment dans le sein des fleuves et rivières; ce qui donne lieu à la question de savoir à qui ces nouvelles îles doivent appartenir.

Ces îles se produisent de quatre manières :

1.° Lorsqu'un bras de fleuve, s'étant écarté du lit, a pris son cours tout autour d'un champ particulier, et l'a converti en île.

Cette circonstance ne change rien au droit du propriétaire du champ *insularisé*, et n'autorise aucune prétention de la part des propriétaires voisins. *Causa proprietatis non mutatur... ejus est ager cuius et fuit* (1).

Le Code se prononce sans équivoque sur cette espèce.

« Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable et flottable ». Article 562.

Le deuxième cas est lorsque quelque portion de terrain, détachée du continent, forme au sein du fleuve une île flottante, qui n'a aucune adhérence au lit (2).

Le Droit romain applique aux îles de cette espèce le caractère de *domaine public*, et elles ont conservé (dans notre droit) la même nature, sans pouvoir être revendiquées par les propriétaires riverains.

(1) *Cum agrum qui alvei non fuit circumfluit. L. 30, ff. de Acquir. rer. domin.*

(2) *Quæ virgultis aut alia quâlibet materia, ita sustinetur in flumine, in solum ejus non tangat, atque ipsa movetur.*

Ce cas d'une *île flottante* formée aux dépens d'un *champ voisin*, n'a pas été prévu par le CODE; on pourrait dire qu'il se trouve implicitement renfermé dans l'article 538, qui applique au *domaine public* les fleuves et les rivières navigables. Car cette *île flottante* n'ayant rien qui l'attache au *sol*, est un accessoire de la rivière, et, sous ce rapport, elle doit appartenir au propriétaire de la rivière.

Mais il faut remarquer que cet article ne concerne que les *portions du territoire national qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée*. Ce qu'on ne peut pas dire d'une *île flottante* formée aux dépens d'un terrain riverain; car rien n'empêche que cette portion détachée soit susceptible d'une propriété *privée*. Au surplus, comme ce cas est peu commun, ce sera aux tribunaux à le décider.

On peut y ajouter ceci :

Quid?

Si cette portion flottante, après avoir erré pendant quelque temps sur le fleuve, venait s'appliquer à un *héritage riverain*.

L'article 559 du CODE a prévu ce cas en ces termes :

« Si un fleuve ou une rivière navigable enlève
 « par une force subite une partie considérable et
 « reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers
 « un champ inférieur ou sur la rive opposée, le pro-
 « priétaire de la partie enlevée peut réclamer sa pro-
 « priété (1); mais il est tenu de former sa demande
 « dans l'année; après ce délai, il n'y sera plus rece-

(1) C'est la traduction de la loi 6, au Cod. de Acquir. domin.

Quod si vis fluminis, de tuo prædio partem aliquam detraxerit, et vicino prædio attulerit, palàm est tuum permanere. (Voyez au premier vol. le § Atterrissement, page 1^{re}.)

« vable, à moins que le propriétaire du champ auquel
 « la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore pris
 « possession de celle-ci ».

Il s'en faut beaucoup que ces dispositions répondent à la difficulté.

D'abord, cet *article* ne parle que du cas où une portion détachée de l'héritage riverain aurait été portée, par une *force subite*, vers un *champ inférieur*, ou sur une *rive opposée*, sans prévoir le cas où cette portion détachée resterait *ambulante*, ce qui est précisément le cas en question.

Si cette *île ambulante* vient à se fixer auprès d'un *héritage riverain*, l'article 559 accorde au propriétaire de cette portion fugitive le droit de la réclamer, mais à condition qu'il formera sa *demande* dans l'année.

Mais de quelle époque ce délai doit-il courir ? est-ce à compter de l'enlèvement fait au propriétaire, ou bien à compter de la jonction effectuée avec l'héritage inférieur ou *voisin* ?

Il faut entendre que c'est à compter de cette dernière circonstance, car ce n'est que de ce moment que le propriétaire évincé a pu savoir à qui il s'adresserait.

L'ARTICLE ajoute, qu'après ce délai le *propriétaire n'y sera plus recevable*, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore *pris possession de celle-ci*.

Voilà une disposition qui présente quelque difficulté.

Quelle espèce de *possession* l'article 556 impose-t-il donc au nouveau propriétaire, et quelle formalité celui-ci doit-il remplir pour consommer l'incorporation ? en un mot, à quoi reconnaîtra-t-on qu'il a *pris posses-*

sion de la partie unie à son champ ? C'est sur quoi le *Code* a omis de s'expliquer.

Après avoir indiqué cette condition (*sine qua non*), il nous abandonne à l'incertitude sur les moyens de remplir cette condition.

Puisqu'il faut suppléer à cette omission par le raisonnement, voici, ce me semble, quelle doit être la règle en cette matière.

Il faut distinguer deux espèces de *prises de possession*.

Celle qui est l'ouvrage de la *nature* même, et celle qui est du fait de l'*homme* :

Il y a prise de possession par l'effet de la nature elle-même, lorsque l'incorporation s'est effectuée entre les deux terrains, par l'extension des *racines* qui ont servi de *lien* aux deux portions.

C'est le cas indiqué par la loi 6, au *Code de Acquirendo rerum dominio*.

« Il ne faut pas que l'ancien possesseur laisse le
« temps à la portion détachée de son héritage, de se
« réunir au domaine riverain; ce qui aurait lieu, par
« exemple, si les arbres que la portion fugitive a en-
« traînés avec elle, avaient poussé leurs racines dans
« le fonds nouveau.

« Dès le moment de l'introduction de ces racines,
« le propriétaire riverain entre en *possession* de ce nou-
« veau terrain (1). »

La prise de possession qui résulte du *fait de l'homme*, est celle qui s'opère par les actes ordinaires de posses-

(1) *Pland, si, longiore tempore, fundo vicini tui hasorit, arboresque, quos secum traxerit, et eum fundum radices egerint, ex eo tempore viri duntur fundo acquisita esse. L. 6, au Cod. de Acquir. rer. domin.*

sion, tels que la *culture*, la *plantation*, des *fabrications* sur le nouveau terrain, etc.

La troisième espèce d'île est celle qui se produit au sein de la rivière par la retraite de ses eaux, qui laissent une partie du *lit à sec* (1).

Une île de cette espèce appartient au *domaine public*, quand la rivière est *navigable* ou *flottable*. Telle fut de tout temps la jurisprudence française, qui est confirmée par l'article 560 du *Code civil* en ces termes.

Art. 560. Les îles et îlots, *attérissemens* qui se forment dans les lits des fleuves ou des rivières *navigables* ou *flottables*, appartiennent à l'état, s'il n'y a « titre ou prescription contraire ».

[[Pour que la prescription puisse faire acquérir la propriété des îles, il faut que la possession n'ait eu lieu que depuis le Code civil; sous l'ancienne législation, il ne pouvait en être ainsi, puisque les rivières navigables et flottables étaient la propriété du roi, et que les îles formées dans les rivières qui n'étaient pas navigables, appartenaient aux seigneurs hauts justiciers (2). Les îles qui naissaient dans un fleuve ou dans une rivière qui appartenaient au domaine de la Couronne, faisaient aussi partie de ce domaine, qui ne pouvait être l'objet d'une prescription (3). Mais aujourd'hui ce domaine est prescriptible aux termes de l'article 227 du Code civil, portant : « l'état, les établissemens publics et les communes, sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent

(1) *Cum locum qui atvei esset, siccum relinquit et circumfluens capit.*

[[(2) Ordonnance de 1669, tit. 27, art. 41.

(3) Domat, part. 1.^{re}, p. 175. — Pothier, *Traité de la prescription*, part. 1, chap. 1, art. 1, n° 14. — Dunod.]]

également les opposer ». C'est ce qui fait dire à M. Merlin, Repert. v.^o *Prescription*, section I.^{re}, § 9 : « les anciennes lois déclaraient imprescriptibles plusieurs objets qui sont aujourd'hui susceptibles de prescription, ou n'existent plus. Tels étaient, 1.^o le domaine de l'état; 2.^o etc. « Enfin, c'est par une conséquence de tous ces principes que l'article 560 du Code civil, établit que les îles peuvent être acquises par prescription »]].

A l'égard de celles qui se sont formées dans les rivières non navigables et non flottables, l'article 561 du Code civil en fait ainsi la répartition :

« Art. 561. Les îles et attérissemens qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables, appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée; si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière ». (Voy. ci-dessus *Attérissement*.)

Enfin la quatrième espèce a lieu lorsqu'une portion du lit du fleuve, s'exhaussant successivement par l'affluence et le rassemblement des terres, sables et graviers parvient à s'élever au-dessus du niveau des eaux, et à former une éminence solide (1).

Il n'y a rien dans le Code qui s'applique expressément à cette espèce d'île; mais elle se trouve confonduë avec les îles de la troisième espèce, et qui s'opèrent par le dessèchement d'une portion du lit d'une rivière; car l'effet est le même, et il y aurait trop de

(1) *Cum paulatim colluendo, locum eminentem supra alvum fecit, et cum, alluendo* ΔΟΥΤΗ.

subtilité à vouloir assigner quelque différence entre ces deux espèces.

§ CLXII. IMMONDICES.

S'il est défendu aux propriétaires ou locataires, de déposer des *immondices* au-devant de leurs portes, à plus forte raison il est défendu d'aller les déposer *au-devant de la porte de leurs voisins*.

Ce cas est prévu par plusieurs coutumes, entre autres par celle de *Bourbonnais*, dont l'article 515 est ainsi conçu :

« Et si aucun se trouve portant, jetant ou ayant porté *immondices* ou ordures devant la maison d'autrui, places ou rues vides, il est pour la première fois condamné à l'amende. »

Le *Code pénal* s'est emparé de cette disposition dans l'article 471, n.° 8.

Seront punis d'amende depuis six francs jusqu'à dix francs inclusivement,

« Ceux qui auraient jeté des pierres ou autres corps durs, ou des *immondices* contre les maisons, édifices ou clôtures d'autrui, ou dans les jardins ou enclos; et ceux qui auraient volontairement jeté des corps durs ou *immondices* sur quelqu'un. »

§ CLXIII. INCENDIE.

L'INCENDIE est un objet d'alarme et d'effroi pour les voisins, sur lesquels il porte souvent ses ravages avec plus de fureur encore que sur *le lieu de sa naissance*.

Cette considération avait tellement frappés les Romains, qu'ils avaient pris le parti d'isoler leurs maisons, en laissant entre elles un espace suffisant pour les mettre à l'abri du *voisinage*; c'est de cette position que les mai-

sons de la ville de Rome prenoient le nom d'îles (*Insulae*.)

Il y avait chez eux des officiers particuliers destinés à surveiller les incendies, sous le nom d'édiles d'incendies. *Ediles incendiorum extinguendorum*.

Ils furent remplacés sous Auguste par le *commandant du guet* : *praefectus vigilum*.

Les voisins ayant le plus grand intérêt à prévenir le fléau de l'incendie (puisqu'ils en peuvent devenir les premières victimes), ils sont associés à l'exercice de la police, pour prévenir les malheurs de l'incendie; ils ont même le droit de former une action personnelle contre les contrevenans, aux termes du décret du 24 août 1790 (1).

Pour donner plus d'ordre à la discussion d'un objet aussi intéressant, je vais la diviser en plusieurs sections qui traiteront :

- 1.° Des mesures de police contre l'incendie;
- 2.° Du dépôt fait chez les voisins dans les cas d'incendie;
- 3.° Du droit de démolition des maisons voisines;
- 4.° De l'action en indemnité qui appartient aux incendiés contre le propriétaire;
- 5.° De l'action qui est ouverte contre les locataires de la maison incendiée.

SECTION I.^{re}.

Des mesures de police contre l'incendie.

Ces mesures, d'une sage prévoyance, se composent

(1) L'article 2 du titre XI de ce décret, attribue « à chacun le droit d'intenter en son nom personnel, une action contre les contrevenans en matière de police, lorsqu'il en résultera quelque tort ou un danger personnel. »

de dispositions *obligatoires et prohibitives*, dont nous allons donner un abrégé.

ORDRE AUX PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES DE MAISONS DE tenir nettes leurs *cheminées*, à peine d'amende contre ceux qui se trouveront habiter les maisons ou chambres dans les *cheminées* desquelles le feu aura pris, à faute d'avoir été nettoyées, quoiqu'aucun accident ne s'en soit suivi. (*Ordonnance de police* des 26 janvier 1672 et 11 avril 1698.)

Vers le commencement du siècle dernier, les *maçons* et les *couvreurs* avaient introduit l'usage des *paniers d'osier enduits de plâtre*, qu'ils mettaient sur le faite des cheminées, comme un expédient contre la *fumée* des chambres; ces *paniers* devenaient si secs et si combustibles, que la moindre étincelle pouvait y mettre le feu : ajoutez que le vent les transportait tout enflammés sur les *maisons voisines*, au risque de *l'incendie*.

Les inconvéniens d'une pareille invention en firent proscrire l'emploi par une ordonnance de police du 28 mars 1724.

En 1705, un accident arrivé dans l'atelier d'un *artificier* (qui fut brûlé avec une partie de sa famille), réveilla l'attention de la police sur le danger de pareilles professions, et donna lieu à plusieurs réglemens, parmi lesquels on distinguait ceux des 15 mai 1706, 3 avril 1729, 14 août 1751, et dont voici la substance.

Par le réglemeut du 15 mai 1706, il était défendu à tous marchands *merciers, quincailliers* et autres faisant trafic et débit de *poudres à canon, fusées volantes* et autres *artifices*, de s'établir et de louer aucunes maisons, boutiques et échoppes, loges ou boutiques dans le VOISINAGE des *palais, tribunaux de justice, hôpitaux, collèges, halles, marchés publics, académies* destinées

aux exercices des jeunes gens , et autres lieux qui sont désignés dans les mêmes réglemens , lesquels sont , quant à ce , déclarés *lieux prohibés*.

« A l'égard des lieux *non prohibés*, ils ne peuvent y placer leurs établissemens qu'après en avoir donné avis au *commissaire de police* du quartier , à l'effet de procéder à la visite des lieux , s'il est jugé convenable de prendre cette précaution. »

On voit que ce *réglement* laissait encore aux marchands , fabricans et débitans *d'artifice*, l'usage de quelques endroits dans Paris , mais les accidens qui suivirent bientôt cette tolérance , firent sentir la nécessité de reléguer les *fabricans et débitans de poudre à canon* dans les faubourgs de Paris.

C'est à quoi il fut pourvu par les *arrêts de réglemens des 30 avril 1730 et 14 avril 1731*.

« Il fut donc *enjoint* à toutes personnes , marchands merciers , quincailleurs , et autres faisant trafic et débit de *poudre à canon*, de se loger et retirer dans trois mois pour tout délai , hors des limites de la ville de Paris , et dans des maisons des faubourgs *isolées*, dont ils donneraient auparavant avis au lieutenant-général de police , et aux commissaires du quartier , pour être , lesdites maisons *visitées*, s'il y échéait , par ledit lieutenant-général de police , ou par un commissaire par lui commis , et ce sans frais , et y être pourvu , ainsi qu'il appartiendra , sans qu'ils puissent faire des établissemens en *d'autres lieux* que ceux qu'ils auront déclarés.

« *Défenses* à tous propriétaires , *engagistes* ou *principaux locataires* de louer leurs dites maisons , échoppes ou boutiques dans les limites de la ville , à des marchands faisant trafic public et ordinaire desdites *poudres à canon*, *fusées volantes* et *artifices*, à peine , contre cha-

cun d'eux, de trois mille livres d'amende, de résolution de baux, et d'être, lesdites maisons, boutiques et échoppes, fermées pendant trois ans.

« Défenses aux artificiers d'essayer leurs artifices dans les environs de la ville, ni dans les promenades publiques, seulement dans les lieux écartés, et qui seront indiqués par le lieutenant-général de police. »

Lorsque les voitures et les charrettes, chargées de poudre de guerre ou de traits, traversaient le territoire français pour se rendre à leur destination, les conducteurs avoient autrefois coutume de les laisser dans les villes qui se trouvaient sur la route, pour y rester en dépôt sous la garde des maires et échevins jusqu'au moment du départ.

Mais vers le milieu de l'avant-dernier siècle, il arriva que le feu du ciel tomba au village de Sanpuis en Picardie, sur quatre milliers de poudre, qui étaient voiturés à Dunkerque, et causa de grands malheurs aux environs.

Alarmés par la perspective d'un pareil événement, les habitans des villes et bourgs se refusaient à donner passage à des voitures chargées de poudre, et plus encore à les admettre par forme de dépôt, ce qui mit le service public en souffrance.

Ces difficultés donnèrent lieu à une ordonnance du 26 juillet 1666, qui porte :

« Que toutes les voitures chargées des poudres du gouvernement seront laissées à cinq cents pas au-dessous des villes, bourgs et villages, dans lesquels les charretiers et chevaux qui serviront à la conduite des dites poudres, seront obligés de coucher ou de faire la dinée. »

« INJONCTION AUX maires, échevins et communautés

« desdites villes, bourgs et villages, de donner, à leurs frais et dépens, quatre habitans des lieux, et autres gardes, pour veiller et prendre garde auxdites poudres, tant de jour que de nuit, dont ils seront responsables, etc. »

La sagesse de cette mesure est prouvée par l'affreuse catastrophe arrivée tout récemment à *Eisenach*, en Allemagne, et qui est ainsi rapportée au *Courier de l'Europe*, n.° 1189 (1).

(1) ALLEMAGNE.

Wurtzbourg, 13 septembre, 1810.

« Voici quelques détails sur la catastrophe qu'a éprouvée la malheureuse ville d'*Eisenach* :

« Le premier de septembre, à huit heures trois-quarts du soir, un chariot français, attelé de neuf chevaux, et chargé de quatorze quintaux de poudre, de cartouches et de grenades, arriva aux portes de cette ville et y entra, malgré les difficultés que faisaient les voituriers de continuer leur marche, ayant cru remarquer que le chariot fumait. —

« A peine fut-il parvenu sur la place du *Marché*, devant l'auberge dite *Bauten-Krans*, qu'il s'alluma avec une explosion si terrible qu'on l'entendit à *Erfurt*, à douze lieues de distance. Dans l'instant toutes les maisons voisines furent en feu; toutes les personnes qui se trouvèrent à proximité furent mises en pièces; les membres de sept canoniers qui l'escortaient, et des chevaux furent dispersés dans les rues. Deux jeunes époux, assis devant leur maison, furent écrasés par une énorme pierre de taille que l'explosion lança sur eux. M. le conseiller *Dorr* a été brûlé, et sept personnes ont été trouvées mortes dans sa maison. Le capitaine de *Senck* habitait le second étage de cette maison; il était alors dans sa chambre avec sa femme, ses enfans, et une jeune personne très-intéressante, fille de M. le conseiller des finances, *Eichel*. Dès que le capitaine s'aperçut de l'incendie, il se précipita dans la rue et fut sauvé. Sa famille et mademoiselle *Sophie Eichel* furent la proie des flammes.

« Dans une autre maison, l'avocat *Oettelt*, marié depuis trois semaines, était assis à côté de sa jeune épouse sur un canapé placé près des fenêtres qui donnaient sur la rue; l'explosion fit écrouler la muraille et le toit de la maison; le canapé tomba du second étage dans la rue, et par une espèce de phénomène, les deux époux en

Plusieurs réglemens de police ont réitéré les défenses aux marchands de vendre aucuns *pétards, fusées, etc.*, dans les rues de Paris, et à toutes personnes d'en tirer, sous peine d'amende, dont les pères et mères seraient responsables pour leurs enfans, les maîtres pour leurs apprentis, les instituteurs pour leurs écoliers, les chefs de maisons pour leurs domestiques.

Les *boutiques, les loges de foires, halles et marchés*, ne doivent contenir aucunes *cheminées*, et il est défendu d'y brûler ni *bois*, ni *paille*. (Ordonnance du 4 février 1684, pour la foire Saint-Germain de Paris.)

Il est également défendu de brûler des *pailles* au sein des villes, vu le risque qui en peut survenir pour le *voisinage*.

furent quittes pour la peur, tandis que toutes les autres personnes de la maison périrent dans les flammes.

• L'incendie dura jusqu'au lendemain dans l'après-midi, quoiqu'il y eût plus de cent pompes en action et un nombre prodigieux de personnes accourues de toutes parts pour porter du secours. Il y a eu environ *quarante maisons de brûlées*. Les vitres ont été brisées dans la plus grande partie de la ville; il y a peu de maisons où les poêles n'aient éclaté. Le nombre des morts connus s'élève déjà à plus de *cinquante*: on présume qu'il y en a encore beaucoup qui sont ensevelis sous les débris des maisons; il y a plus de *quatre-vingts* personnes blessées mortellement ou estropiées. Il a péri également quelques personnes de celles qui travaillaient à éteindre l'incendie. L'homme qui était de garde au château de la montagne dite *Wartbourg*, ayant tiré *quarante coups d'alarme*, la pièce, trop échauffée, éclata et le tua.

• A une petite distance du chariot qui a fait tant de ravages, il en suivait un second, également *chargé de poudre*; mais aussitôt après l'explosion, on le fit rétrograder. Plus loin, il y avait encore *six autres chariots* du même convoi; s'ils se fussent suivis immédiatement, comme cela a lieu ordinairement, toute la ville n'aurait été qu'un monceau de ruines et de cendres. On ne saurait peindre la désolation des habitans. Le nombre des familles qui ont perdu leurs maisons et leur fortune est très-considérable. Un plus grand nombre est en deuil, ou a dans son sein quelqu'infortuné qui est estropié.

Cette précaution date de loin. Une *ordonnance* du 12 juillet 1371, porte :

« Que nul ne soit si hardi de mettre ne boutter feu ès
« *fueres* (pailles) qui sont aval les rues de Paris. »

Autre ordonnance du 2 juillet 1393 : « que nul ne
« mette le feu aux *fueres*, *fiens* et autres ordures qui
« sont pardevant leurs huis et hôtels, sous peine de 10
« sous d'amende. »

Ces dispositions ont été renouvelées par l'ordonnance de François I.^{er}, sur la police générale, du mois de novembre 1589, et des lettres-patentes de Henri II, du 9 septembre 1552.

Le principe de cette police se trouve développé dans une sentence du tribunal de *police*, rapportée au cinquième volume du dictionnaire de police de Desessarts, p. 333.

« Tous les voituriers par terre, palfreniers, cochers,
« et tous autres qui ont habitude d'entrer la nuit dans les
« écuries, sont obligés d'y tenir des *lanternes* et des
« *chandeliers à plaque*, pour y poser leurs *chandelles*
« *allumées*. Il leur est défendu d'attacher leurs *chan-*
« *delles* aux murs, sous peine d'amende. »

« Les ouvriers en bois, tels que *menuisiers*, *char-*
« *rons*, et qui cumulent avec cette profession celle de
« *serrurier*, *taillandier*, *maréchal grossier*, et qui
« exercent ces deux professions dans une même maison,
« sont tenus d'avoir deux ateliers séparés par un mur
« de huit pieds au moins de hauteur, dans la construc-
« tion duquel il n'entrera aucun bois de charpente, et
« sans qu'ils puissent y adosser les forges ». Ordonnance
du premier février 1781. (Voyez ci-dessus, *Forges*).

Depuis, le danger des incendies s'étant reproduit sous une multitude de formes ; la surveillance des magistrats

a dû s'accroître en proportion des contraventions, et il a fallu multiplier les mesures de sûreté.

On les trouve rassemblées dans une ordonnance du 10 février 1735, qui est rapportée en entier au *Dictionnaire de police* ci-dessus cité, tom. 5, p. 355.

Les décrets des 24 août 1790 et 6 octobre 1791, « font « défenses d'allumer aucun feu dans les champs plus « près que de 50 toises des maisons, bois, bruyères, « vergers, haies, meules de grains, de paille ou de « foin (1) ».

L'article 3^e du tit. 27 de l'ordonnance *des eaux et forêts*, FAIT défenses à toutes personnes de « porter et « allumer feu, en quelque saison que ce soit, dans les « forêts, landes et bruyères; et ce, à peine de punition « corporelle, outre les dommages que l'incendie pour- « rait avoir causés, dont les communautés et autres qui « auront choisi les gardes seront responsables ».

Une ordonnance de police du 31 mai 1784, « FAIT « défenses à tous laboureurs et autres, de battre en « grange à des heures où ils ont besoin de lumières, de « porter du feu dans les granges et d'y fumer; comme « aussi d'emporter des grains dans leur maison pour les « battre ».

Les habitans ne sont pas seulement tenus de se conformer aux obligations et prohibitions qui leur sont imposées par les réglemens pour prévenir l'incendie; ils sont encore tenus de prêter aide et assistance à leurs voisins en cas d'accident : l'étendue et le mode de ces secours seront exposés ci-dessous, §. *Secours*.

(1) Cette disposition se rapproche de celle de la loi des douze tables, qui défendait d'élever un bûcher plus près que de 60 pieds d'une maison de campagne, sans la permission du propriétaire.

Rogum vel sepulcrum ædibus alienis, invito domino, propius sexaginta pedes, admovent ne jus esto.

SECTION II.

Des menaces d'Incendies.

C'est ordinairement entre *voisins* que les *menaces* ont lieu, parce que le *voisinage* fournit lui-même des facilités pour l'exécution.

Sous l'ancien régime, les *menaces d'incendies* n'étaient punies *corporellement* que dans le cas où elles étaient employées comme moyen d'extorquer de l'argent; quand même elles n'auraient pas eu leurs effets, car la terreur que ces *menaces* inspirent constitue seule le crime, sans quoi ce serait fournir aux méchants un trop grand avantage sur les personnes faibles et timides.

Robert Minard, vigneron à Villeneuve-le-Roi, ayant jetté plusieurs billets sous des portes, contenant *menaces d'incendier* les maisons et les fermes, si on ne déposait une certaine somme dans un endroit désigné, fut condamné à être *pendu*; par arrêt du parlement de Paris, du 6 juillet 1709.

Autre arrêt du même parlement, du 13 décembre 1731, qui condamne *aux galères* François Roger dit Labrèche, convaincu d'avoir « écrit et affiché des lettres et billets de *menaces*; » (mais qui ne contenaient pas *sommation* de déposer de l'argent).

Lorsque la *menace d'incendie* n'était faite que *verbalement*, sans lettres ni billets, la peine se réduisait à des dommages et intérêts.

Un fermier étant à la fin de son bail avait *menacé* les laboureurs qui se présenteraient pour lui succéder de mettre le feu à leurs maisons.

Sur la preuve qui fut acquise de ces *menaces*, il in-

tervient arrêt le 22 septembre 1700, qui le condamne en 100 fr. de *dommages et intérêts* et aux dépens; avec défenses de récidiver sous peine de *punition corporelle*.

S'il n'y eut pas de condamnation plus forte, ce fut parce qu'il était évident que la menace avait échappé dans des momens d'effervescence, et sans intention de l'exécuter.

Scœpèmitis faciunt homines qui magna minantur.
(ff. in leg. Quod met. caus.)

La jurisprudence intermédiaire s'est montrée plus rigoureuse sur les *menaces verbales d'incendie*, quoique restées sans exécution; et l'article 13 de la loi du 25 frimaire an 8 soumettait le *délinquant*, à un emprisonnement de 6 mois à deux ans.

En voici un exemple tiré du journal de cassation :

Un sieur *Berdalle*, à la suite d'une querelle avec le sieur *Beigney* qui ne s'était pas rendu à un cartel proposé, se répandit en injures et dit en présence de témoins : « *il ne vaut pas se battre avec moi, je lui brûlerai la cervelle et je mettrai le feu à sa baraque.* »

Cette menace d'incendie donna lieu à une procédure criminelle qui se termina par une condamnation correctionnelle à six mois d'emprisonnement.

Mais le jugement fut réformé par arrêt de la cour de justice criminelle de Bordeaux, du 3 décembre 1806, ATTENDU « que la menace d'incendie n'était dans l'espèce qu'un propos inconsidéré tenu dans la colère et à la suite d'une provocation ».

M. le procureur général près cette cour se pourvut en cassation, sur le fondement que l'art. 13 de la loi du 25 frimaire an 8, punissait d'une peine correctionnelle la simple menace d'incendie, quoiqu'il n'y eût aucune preuve de l'intention de l'effectuer, et quoiqu'elle fût

proférée par simple indication, et dans la force de la colère.

« La loi, disait-il, qui punit de mort l'incendie, ainsi que la tentative d'incendie, et de fers la menace verbale ou par écrit avec sommation, attache, avec raison, à la simple menace verbale (réfléchie ou non,) sans sommation, un châtimement dû à la terreur qu'elle ne saurait manquer de produire, tant parmi ceux qui en sont l'objet que dans tout leur voisinage.

« L'arrêt, en supposant que cette dernière ne mérite répression que quand il y a preuve d'intention de la réaliser, a donc fait une fausse application de l'art. précité. »

Du 20 mars 1807. (section criminelle, présidée par M. Barris), ARRÊT au rapport de M. Lamarque, sur les conclusions de M. Pons, substitut, par lequel :

« La cour, vu l'article 13 du 25 frimaire an 8, portant, quiconque sera convaincu d'avoir verbatimement menacé d'incendier la propriété d'autrui, quoique les menaces n'aient pas été réalisées, sera puni d'un emprisonnement qui ne pourra être moindre de 6 mois, ni excéder deux années.

« ATTENDU que dans cette disposition, la loi ayant eu pour objet de réprimer la menace d'incendie, à raison de la juste terreur qu'elle doit inspirer, et de la prévenir, même dans les querelles, et dans les violences qu'elles peuvent produire, a voulu que celui qui se permettait cette menace, courût une peine correctionnelle, dont le minimum fût de 6 mois d'emprisonnement, et que cette peine fût applicable par le fait seul de la simple menace, dans le cas même où elle aurait été proférée dans la chaleur d'une querelle, et sans qu'aucune circonstance eût annoncé l'intention réelle d'incendier.

« ATTENDU, qu'il y a, à cet égard, une différence essentielle entre le délit résultant de la *menace verbale d'incendie*, et le crime qui caractérise la *menace écrite du même fait avec sommation de déposer une somme d'argent, ou de remplir toute autre condition*.

Que si la *menace avec sommation écrite* et réfléchie constitue un délit beaucoup plus grave que la loi du 12 mai 1806 punit de 24 ans de fers et de la flétrissure, la *simple menace verbale*, sans aucune circonstance aggravante, n'en conserve pas moins le caractère d'un délit punissable *correctionnellement*, d'après la disposition textuelle et conformément au vrai sens de la loi du 25 frimaire an 8; d'où il suit, qu'en reconnaissant comme constante la *menace verbale d'incendie*, et en écartant néanmoins l'application de toute peine, sur un motif duquel aurait seulement résulté la non application de la *peine des fers* et de la *flétrissure*, portée par la loi du 12 mai 1806, L'ARRÊT attaqué offre une contravention formelle à l'article 13 de la loi du 25 frimaire an 8.

CASSE, etc.

Enfin la jurisprudence de cette matière vient d'être fixée par les articles 305, 306, 307 et 436 du *Code pénal*.

Le *Code* distingue trois cas.

1.° « Le cas où la *menace d'assassinat, d'empoisonnement ou de tout autre attentat* aurait été faite par écrit anonyme ou signé, avec ordre de déposer une somme d'argent dans un lieu indiqué ou de remplir toute autre condition ».

L'article 305 prononce la *peine des travaux forcés* (bien entendu que la menace n'aura pas eu un commencement d'exécution).

Le deuxième *cas* est celui où la *menace* n'aurait été accompagnée ni d'*ordre* ni de *condition*.

L'article 306 réduit la peine à un *emprisonnement de deux ans au moins et de cinq ans au plus*, à une amende de 100 à 600 francs.

Le troisième *cas* s'applique aux *menaces* faites avec *ordre* ou *sous condition*, mais *verbalement* et sans être consignées dans *aucun écrit*.

Alors, comme on peut supposer qu'elles ont été faites *sans intention d'exécuter* et dans un mouvement de colère, l'article 307 borne la peine à un *emprisonnement* de 6 mois à 2 ans, et à une amende de 25 à 300 fr.

Et, dans les deux *cas précédents*, la condamnation peut être aggravée par une *mise en surveillance de la haute police*, pour 5 ans au moins et 10 ans au plus.

Enfin, l'article 436 applique ces dispositions aux *menaces d'incendie*.

Article 436, « la *menace d'incendier* une habitation, ou toute autre propriété, sera punie de la peine portée contre la *menace d'assassinat*, et d'après les distinctions établies par les art. 305, 306 et 307 ».

SECTION III.

Du DÉPÔT fait chez le VOISIN en cas d'incendie.

On sait qu'au milieu des horreurs d'un *incendie*, le premier soin de ceux qui en sont les victimes est de transporter rapidement ce qu'ils ont de plus précieux *chez leurs voisins*, sous la seule garantie de leur probité.

De pareils *dépôts* (effectués dans les ténèbres, dans le trouble et la confusion), fournissent une occasion d'autant plus facile d'usurpation, que, la plupart du

temps, les propriétaires ont eux-mêmes perdu la mémoire du dépositaire.

Quand le danger est dissipé, et qu'il est question de rappeler à soi les débris épars dans diverses mains, c'est alors que la perversité naturelle à l'espèce humaine se montre à découvert.

Après les avoir soustraits aux flammes, il reste à les arracher des mains des fripons, plus dévorans et moins traitables que les flammes.

Des exemples multipliés de perfidie ont donné lieu à plusieurs lois protectrices, mais qui sont le plus souvent impuissantes contre la mauvaise foi des dépositaires.

La faveur due à ces *dépôts* les soumet à la preuve par témoins, à quelques sommes qu'ils puissent monter. (Ordonnance de 1667, titre XX, article 3, et l'article 1348 du *Code civil*.)

Par le droit romain, les *dépositaires* infidèles étaient condamnés à la restitution du double de la valeur.

Le même esprit se trouve dans une antique ordonnance du Roi Dagobert, de l'an 630.

Cette jurisprudence n'a pas lieu parmi nous, et la peine se réduit à la restitution de la chose en nature, ou de sa *valeur estimative*.

Il y a seulement cela de particulier, que la restitution entraîne la *contrainte par corps*, [[c'est-à-dire que l'on peut user de la contrainte par corps pour obtenir la restitution.]] (*Code civil*, art. 2060.)

A côté des dépositaires infidèles, il faut placer ceux qui, *d'office*, se produisent au milieu des *incendies*, ou à leur suite, pour recueillir les débris échappés aux ravages du feu.

Il n'est pas inutile de retracer, ici les *mesures de po-*

lice qui ont été prises autrefois dans ces circonstances désastreuses.

Après l'incendie du *Petit-Pont*, arrivé à Paris le 27 avril 1718, et qui consuma plusieurs maisons, il est survenu un arrêt dont voici les principales dispositions :

« ENJOINT aux magistrats et officiers de police de faire travailler sans intermission, au décombrement des ruines et matériaux, tant du *Petit-Pont*, que des *maisons incendiées* et abattues qui pourraient empêcher le cours de la navigation et intercepter la voie publique, avec une recherche exacte des effets et marchandises qui pourraient s'y trouver.

« Il sera fait choix de personnes fidèles et connues, pour rechercher *au fond de l'eau* les objets qui y auraient été précipités.

« Tout ce qui aura été recouvré par l'effet des recherches, sera déposé dans un lieu indiqué à l'hôtel commun de la ville.

« ENJOINT à tous bateliers, voituriers par eau, pêcheurs, mariniers, et à tous autres, tant de la ville que de la campagne, qui auraient trouvé, soit dans les *lieux incendiés*, soit ailleurs, dans la rivière, sur ses bords ou autrement, quelques effets, soit *argent, vaisselle, hardes, meubles, habits, marchandises, lettres, papiers*, ou autres choses généralement quelconques, et à ceux pareillement auxquels il aurait été apporté quelques effets par personnes à eux inconnues, même par personnes qu'ils connaîtraient, mais qui n'en seraient pas propriétaires, de les apporter et déposer dans trois jours à l'hôtel commun de ville, dont il leur sera délivré certificat.

« Et dans le cas où ils seront trop éloignés, de les déposer au *greffe* de la justice du lieu, sous peine d'être

procédé contre eux comme *voleurs et rétentionnaires du bien d'autrui* ».

L'*incendie du Pont-au-Change*, qui se déclara dans la nuit du 23 au 24 octobre 1621, donna lieu à diverses précautions de police, parmi lesquelles on remarque celle-ci :

« Défenses à toutes personnes de *fouiller* ni faire *fouiller* aucune chose, et à l'entour desdits ponts, si elles ne sont autorisées par les deux *syndics*, en leur présence, à peine de prison et de *punition corporelle* ».

[[Toutes les fois qu'il a été impossible à un créancier de se procurer une preuve littérale de l'obligation contractée envers lui, il est admis à faire preuve par témoins de cette obligation.

Dans le cas d'incendie, celui que la nécessité presse ne choisit pas son dépositaire; il ne fait pas ce qu'il veut, il confie ce qu'il a de plus précieux à la première personne qui se présente, sans pouvoir s'assurer de sa fidélité, de sa probité, sans songer à prendre une reconnaissance écrite.

Les lois romaines et les jurisconsultes considéraient avec raison, comme un délit, la dénégation d'un dépôt nécessaire. La nécessité où se trouve celui qui le fait rend inexcusable la perfidie de celui qui le nie, *cum extante necessitate deponitur crescit perfidiæ crimen, et publicæ auctoritate coercendum est, vindicandæ rei publicæ causâ*, dit Ulpien. L. 1, § IV, ff. *de deposit.* 16. 3.]]

SECTION IV.



Du droit de démolition des maisons voisines.

Une maison étant *incendiée*, est-il permis aux pro-

priétaires *voisins* de DÉMOLIR, soit la maison *incendiée*, soit les constructions contiguës ?

En cas de *démolition*, quel sera le recours des propriétaires des bâtimens démolis ?

Sur la première question :

Lorsqu'un *incendie* annonce l'apparence d'une progression alarmante pour le *voisinage*, la première ressource qui se présente à l'esprit, est d'abattre les *constructions contiguës*, pour enlever au feu un aliment dangereux, et intercepter sa communication avec les bâtimens environnans.

Cette mesure violente est quelquefois employée par un *voisin*, de son *autorité privée*, d'autres fois (et lorsque les circonstances en laissent le temps), en vertu d'une *ordonnance* du tribunal du lieu.

Dans l'un et l'autre cas, il n'y a que la présence d'un *danger imminent* qui puisse légitimer cette atteinte portée à la propriété d'autrui.

Labéon (1) avait avancé dans ses écrits cette proposition :

(1) LASON (Antistius), jurisconsulte romain, vivait sous Auguste. Il jouit d'une grande célébrité par sa profonde érudition et la subtilité de son esprit. Il composa plusieurs ouvrages, entre autres huit livres *Probabilium* (des Probabilités); dix livres *Posteriorum* (d'ouvrages posthumes); plusieurs livres *Epistolarum*; plusieurs livres *Commentariorum juris Pontificii*; plusieurs livres *de Diis animalibus et de disciplini Etruscis*; trente-un livres *ad edictum prætoris peregrinæ*; quelques-uns *ad edictum prætoris urbani*, et un commentaire sur la loi des douze tables. Mais tous ces ouvrages sont perdus; il ne reste plus de ce jurisconsulte que quatre cent cinquante citations dispersées dans le Digeste.

Il est le premier jurisconsulte qui ait introduit l'esprit de système dans la jurisprudence romaine, et qui ait établi une *Sæctæ*. Celle à laquelle il donna naissance fut célèbre par la suite sous le nom de *sæctæ proculpienne*.

« Si le feu vient à prendre à la maison d'un de mes voisins, et, si, pour préserver la mienne du danger de la communication, j'ai fait *abattre* la maison qui était entre deux, je suis tenu à des dommages et intérêts envers le propriétaire de la maison *abattue* (1) ».

Mais il est contredit par *Ulpien*, qui trouve cette doctrine erronée : comment se peut-il faire, dit-il, que *Labéon* ait donné un pareil avis ?

Quemadmodum procedit quod LABEON scribit... ?

Il décide donc que la *démolition* n'ouvre pas une action en dommages et intérêts au profit des propriétaires.

Et l'opinion d'*Ulpien* a été adoptée par la loi 3, § 7. *ff. lib. 47, tit. 9, de Incendio.*

A plus forte raison n'y a-t-il pas lieu à intenter l'*action criminelle* pour le fait d'une pareille *démolition* (2).

Il n'est pas même nécessaire que le danger ait été *réel*. Il suffit qu'il y ait eu un juste sujet de craindre, et une probabilité raisonnable (3).

La même jurisprudence avait lieu dans les pays *coutumiers*.

L'art. 645 de la coutume de *Bretagne* porte :

« Quand le feu est ébrandy en plusieurs maisons, on peut *ABATTRE les maisons prochaines pour appaiser et éteindre le feu*, afin que les autres soient sauvées. »

Mais il est juste que les propriétaires des constructions *démolies* soient indemnisés de cette perte ; or, contre qui dirigeront-ils leur recours ? C'est l'objet de la *seconde question*.

(1) *Si defendendi mei causâ VICINI edificium ORTO INCENDIO, dissipaverim, et meo nomine et familia, JUDICIUM in me dandum.*

(2) *Circa eum qui incendii arandi causâ VICINAS EDDES intercidit... Cassat legis aquiliae actio. L. 49. ff. ad leg. Aquil.*

(3) *Licet periculum non fuerit, si tamen justus metus fecerit. L. 27, § 1. ff. Loca conduc.*

On aperçoit trois espèces de personnes qui sont passibles de recours : savoir, 1.° le propriétaire du bâtiment *originellement* incendié; 2.° les propriétaires des bâtimens *voisins* qui ont effectué ou provoqué la *démolition*; 3.° les propriétaires des bâtimens *voisins* qui ont été préservés de l'*incendie* par le moyen de cette *démolition*.

A l'égard du propriétaire de la *maison* d'où procède l'*incendie*, il paraît hors de doute qu'il est tenu de l'*indemnité*, puisque c'est par son *fait* que l'événement a eu lieu.

Il rentre, sur ce point, sous l'*action du droit commun*; et quoique les bâtimens dont il s'agit, n'aient pas été renversés par les *flames*, mais bien par la *démolition*, cette distinction n'est d'aucune importance; car la *démolition* n'a été occasionnée que par le fait de l'*incendie*; il faut donc, en pareil cas, adopter la disposition de l'article 1.° du titre 24 de la coutume de BAYONNE, qui porte :

« Quand au moyen du feu qui se prend en un four commun de ladite ville, les maisons circonvoisines ou autres sont brûlées ou abattues, pour éviter plus grand feu et dommages, le SEIGNEUR du four est tenu de réparer le dommage tant des maisons brûlées qu'abattues, etc. »

Mais il peut arriver que les propriétaires des bâtimens *démolis* ne tirent aucun avantage de ce recours, soit parce que le propriétaire du bâtiment *originellement incendié*, aurait en sa faveur quelque *exception légitime* pour se soustraire à ce recours, soit pour cause d'*insolvabilité*. Dans ce cas, les propriétaires des bâtimens *démolis* peuvent diriger leur *action* contre ceux qui ont effectué ou provoqué la *démolition*.

Mais ce recours n'est admissible qu'autant que les propriétaires *démolis* sont en état d'établir que cette mesure était inutile, et que le FEU ne se serait pas étendu jusques sur les constructions *démolies*; par exemple, s'il était prouvé que l'*incendie* était éteint avant d'avoir abordé le siège de la maison *abattue* : *neque ignis usque eo pervenisset*.

Dans ce cas, la *démolition* n'étant justifiée par aucun danger imminent, ni par une *juste crainte*, et les provocateurs de la *démolition* ne pouvant pas alléguer qu'ils ont été forcés de recourir à cette mesure par la *nécessité urgente* de se défendre contre l'invasion de l'*incendie*, (*incendii defendendi causa*) il n'y a pas de doute qu'ils doivent être condamnés à la *reconstruction* des bâtimens *abattus*, et aux indemnités des dommages qu'un pareil événement a entraînés à sa suite; et même il y aurait lieu à l'action *criminelle*, s'il était prouvé que cette *démolition* n'est pas exempte de *malignité* et de mauvaise intention.

Mais s'il arrive que cette ressource manque aux propriétaires des maisons *démolies*, il leur reste celle de s'adresser aux propriétaires des *maisons voisines*, qui doivent l'avantage de leur préservation à la *démolition* des maisons contiguës.

Les propriétaires *préservés* doivent supporter l'indemnité par *contribution*, et en proportion du bénéfice qu'ils ont retiré de la *démolition*.

Le principe de cette contribution s'emprunte de la loi RHODIENNE, de *jactu*, qui dans le cas d'effets jetés à la mer, au milieu d'une *tempête*, appelle tous les marchands à partager la perte causée par le *jet* des marchandises (1)

(1) *Lege Rhodiâ cavetur, ut si levandæ navis gratiâ, jactus mercium*

Disposition qui a été adoptée par l'ordonnance de la marine, du mois d'août 1681, tit. VII, art. 14 et suiv.

L'article 645 de la coutume de *Bretagne* admet cette assimilation entre la *démolition* des bâtimens et le *jet* des marchandises en mer.

« Et tous ceux de qui on peut appercevoir que leurs maisons aient été *sauvées*, sont tenus à dédommager ceux de qui les maisons ont été *abattues*; chacun à la discrétion de justice ».

[[Dunod, (1) invoque sur ce point la doctrine de Gail (2), qui professe que tous les voisins dont les maisons ont été préservées de l'incendie, doivent être passibles d'une action en indemnité au profit du propriétaire de l'édifice démoli; que tous y doivent concourir dans la proportion des valeurs de leurs maisons, et qu'ils doivent satisfaire à cette indemnité, sans prendre garde à la question de savoir si le feu a été arrêté avant de parvenir à la maison démolie, ou s'il y est parvenu, et l'aurait également détruite.

Cette décision, dit Dunod, est incontestablement fondée en équité, parce que le sacrifice de la maison démolie ayant été exigé et fait pour le salut des autres, il est juste que les propriétaires de celles qui ont été conservées concourent à supporter en commun une perte qui n'a été causée que pour leur avantage; et qu'ils supportent chacun leur contingent de cette perte, plutôt que de la laisser à la charge d'un autre propriétaire qui ne leur devait rien.

factus est, omnium contributione sarcitur, quod pro omnibus datum est. L. 1, ff. de leg. Rhod. de jact.

(1) Questions sur les incendies, à la fin de ses observations sur la Coutume de Franche-Comté, n° 16.

(2) Andreas Gail, *Practicarum observat.*, lib. 2, *observat.* 22, n° 24.

L'on ne doit pas faire de distinction entre le cas où l'incendie s'est éteint, ou a été arrêté avant d'arriver à la maison démolie, et celui où il est parvenu jusqu'à cette maison : dans l'une et l'autre hypothèses, le principe de solution est le même, soit parce que c'est le fait de la démolition qui a produit l'obligation de l'indemnité, et que cette obligation ayant été une fois contractée, ne doit plus dépendre d'un événement postérieur; soit parce que, quand le feu est parvenu jusqu'à l'édifice démoli, il est toujours vrai de dire, et il est même plus évident encore, que le salut des maisons conservées n'est dû qu'à la démolition de l'autre]].

En 1650, il survint dans la ville de *Mans* un violent incendie.

Déjà six maisons étaient consumées, et il n'y eut d'autre moyen de prévenir les progrès du feu, que d'abattre la maison adjacente, appartenant à *Damien Rochée*, et par ce moyen le cours de l'incendie fut arrêté.

Cette démolition fut effectuée sur la permission du juge prévôt du Mans.

Damien Rochée forma contre les propriétaires des maisons voisines, qui avaient été préservés du feu à ses dépens, une demande en contribution du préjudice qu'il avait souffert, et dont ils avaient recueilli l'avantage.

Cette demande n'eut pas de succès au présidial du Mans.

Appel au parlement de Paris. Il alléguait pour moyens d'appel les dispositions de la loi 2, *ad leg. Rhodia*.

Les propriétaires voisins, au contraire, combattaient l'application de cette loi, en alléguant que les *marchands*, dans un temps de tempête, étaient tous également menacés du naufrage, et que c'était une raison

suffisante pour les charger d'une contribution; mais qu'au cas d'*incendie*, le danger ne menaçait pas également les *maisons voisines*, et qu'il y avait beaucoup de ressources pour s'y soustraire; qu'ils étaient d'autant plus à l'abri de reproche, qu'ils n'avaient rien fait que de l'autorité de *la justice*; enfin ils ajoutaient que *Damien Rochée* n'avait éprouvé aucun dommage de cette *démolition*, puisqu'elle avait servi à sauver une partie de sa maison, qui était déjà entamée par l'*incendie*.

Ces raisons furent accueillies; et par arrêt du 2 juillet 1657, la sentence fut *confirmée* sur les conclusions de l'*avocat-général Talon*; mais l'arrêtiste observe que que l'*avocat-général* se décida par la circonstance que la maison de *Damien Rochée* était déjà atteinte des flammes au moment de la *démolition*, et qu'elle aurait subi, sans cette précaution, le sort des *six autres maisons réduites en cendres* (1).

On trouve dans le recueil des réglemens de *Bretagne*, chap. 56, un arrêt de ce parlement, qui jugea de même, dans les mêmes circonstances, et par les mêmes considérations.

Ces arrêts, fondés sur une pareille *exception*, ne font que confirmer le principe général.

SECTION V.

Du droit qui appartient à l'incendie contre l'auteur de l'incendie.

On trouve une singulière doctrine dans *Damhouder* (1)

(1) *Quoniam nullam injuriam aut damnum dare videntur aque perituris actibus.* L. 49, ad leg. Aq. dig.

(2) DAMHOUDER (Josse de), né à Bruges en 1507, s'éleva par son mérite aux premières charges de judicature dans les Pays-Bas, sous les rois de Charles V et de Philippe II. Il composa plusieurs ouvrages de jurisprudence, entre autres, *Praxis rerum criminalium*, d'où est tiré ce passage (cap. 104.) Il mourut en 1581, âgé de 74 ans.

à ce sujet. Il enseigne qu'un *voisin*, qui a vu sa maison brûler par la faute de son *voisin*, s'il trouve celui-ci sous sa main, dans les premiers mouvemens d'une juste douleur, peut le prendre et le *jeter dans le feu*, sans qu'il en résulte aucune peine contre lui (1).

J'ai peine à croire qu'une jurisprudence aussi brutale ait été admise dans aucun pays ; et ce qu'il y a de bien sûr, c'est qu'elle ne fut jamais accueillie en France.

Le recours contre les auteurs de l'*incendie*, se réduit en dommages et intérêts (sauf le cas de mauvaise intention, qui est puni par des peines corporelles).

Pour traiter cette matière avec plus de lucidité, il faut distinguer les maisons habitées par les propriétaires ou leurs familles, et celles habitées par les locataires.

1. *Du cas où le feu est issu d'une maison habitée par son propriétaire ou sa famille.*

La première condition imposée aux *voisins* qui réclament des dommages et intérêts contre un propriétaire *voisin* pour fait d'*incendie*, est de prouver que c'est dans la maison de celui-ci que l'*incendie* a pris naissance ; ce qui est, quelquefois assez difficile à constater.

On trouve dans la coutume de *Bourges* un article (116) qui se rapporte à cette matière.

« Est vrai que si le feu prenait en la maison d'aucun et d'aucune par sa *faute* et *coulpe*, ou de ses messages ou hôtes, celui à qui est l'*hostel* dont le *feu* sault,

(1) *Is VICINUS, qui et VICINI incendio, passus sit gravem rerum suarum jacturam, ob justum dolorem, in ipsa animi commotione, possit alterum VICINUM suum, undè ortum est incendium, impunè in ignem injicere, si quidem, in eo ipso animi commoto furere comprehendi poterit.*

est tenu à tous les dommages que ledit feu peut faire à autrui, se il a de quoi; il doit être puni du corps; mais (pourvu que) et se il n'a de quoi l'on puisse prouver que ledit feu soit sailli de dedans son hostel. Carse l'on ne prouvait pas qu'il fût sailli de dedans l'hostel, il ne vaudrait pas à dire : *je l'ai veu sur la maison*; mais il faut prouver qu'il est sailli de dedans, et qu'il s'était pris du dedans, AVANT qu'il fût veu sur ladite maison, afin que ledit ne puisse nier qu'il soit sailli de chez lui, et qu'il ne veuille dire qu'il soit venu d'ailleurs, comme de son voisin, ou de foudre ou de tempête, ou autrement.

Lorsque ce point de fait est éclairci contre le propriétaire, il devient RESPONSABLE envers les voisins, du dommage occasionné par l'incendie.

Cette responsabilité a fait autrefois question dans les tribunaux, qui n'étaient point unanimes sur ce point. Quelques-uns ne l'accordaient que dans le cas où il y avait eu une faute grave de la part du propriétaire ou de ses gens.

L'article 64 de la coutume de Bretagne ne donnait le recours qu'autant qu'il y aurait eu mauvaise intention.

« Et quand le FEU arde la maison d'aucun, et la maison d'un autre périsse par le même feu, si lui ni ses adhérents ne l'y mettent pour faire dommage à celui à qui elle est ou à autres, il n'est tenu en rendre aucune chose. »

On trouve dans Basset deux arrêts, des 7 septembre 1718 et 22 juin 1633, qui ont jugé d'après cette jurisprudence.

Dans l'espèce du premier il s'agissait d'une vieille femme qui avait mis le feu à sa maison, en brûlant du

chaume et de la paille, et qui avait occasionné l'incendie de quatre autres maisons voisines.

L'autre arrêt fut rendu en faveur d'un *maréchal*, qui, par sa négligence à réparer sa forge, avait *incendié* sa maison et plusieurs autres.

Cette jurisprudence était contraire au *droit romain*, qui ouvre une action toutes les fois qu'il y a eu *faute ou négligence* de la part de l'auteur de l'incendie, bien que celui-ci soit au-dessus de tout soupçon de *mauvaise intention*. En voici un exemple,

Si fornicarius servus coloni, ad fornacem obdormisset, et villa fuerit exusta; NERATIUS scribit, ex locato conventum præstare debere: si negligens in eligendis ministeriis fuit.

L. 27, § 9, lib. tit. 2,
Ad leg. aquil.

Autre exemple.

Si furnum secundum parietem communem habeas, scilicet si paries exustus, sit damni injurid tenearis.

Ibid. lib. 10.

Si un esclave chargé de la boulangerie de la maison, s'est endormi auprès du four, et que le feu vienne à incendier la maison, *Neratius* décide qu'il y a une action ouverte contre le locataire, qui doit s'imputer d'avoir mal choisi ses agens.

Si vous avez un four auprès de mon mur, et que, faute d'entretenir ce four en bon état, le feu prenne à ma maison, vous êtes garant du dommage.

Le droit romain ne considère donc pas l'intention ni la cause de l'*incendie*, il ne s'attache qu'au résultat.

N'importe comment l'*incendie* a eu lieu; il suffit qu'il procède de votre fait, ou du fait de vos gens, pour que

vous soyez responsable du dommage que le *voisin* a éprouvé.

Cette doctrine a prévalu dans une grande partie de la France, sur les dispositions des coutumes contraires ; et telle était la jurisprudence du parlement de Paris, à l'époque de la *révolution*, ainsi qu'on peut s'en assurer par un grand nombre d'arrêts rapportés dans le recueil de *Denisart*, et dans le *Répertoire de jurisprudence*.

Le *Code civil*, qui ne traite cette matière que superficiellement, adopte par ses articles 1733 et 1734, la responsabilité contre les *locataires*, sans parler du *propriétaire*. Mais comme il y a même raison de décider, on doit infailliblement en faire l'application au *propriétaire*.

Les dommages et intérêts se déterminent d'après les considérations et les circonstances, combinées avec les facultés de celui qui doit les payer, et de celui qui doit les recevoir. Il n'y a d'autre règle, en ce cas, que le principe de justice naturelle. Il faut tendre, autant que possible, à l'*indemnité* du dommage, avec réserve et scrupule, et de manière que l'*incendie* ne trouve pas dans ce malheur une occasion de bénéfice.

Il y a, à ce sujet, dans le recueil d'anciennes lois *anglo-saxonnes*, une disposition qui porte un caractère respectable d'humanité et de philanthropie.

Si ignis exierit de domo alicujus, indè fiat combustio plurimarum domorum VICINORUM suorum nullum gravamen vel molestia super hoc debet inferri, ei de cujus domo ignis exiit; amplius

Si le feu sorti de la maison de quelqu'un, a brûlé les maisons de ses *voisins*, que ce ne soit pas une occasion de le molester, ni de le persécuter, et n'ajoutez pas à l'affliction qu'il a déjà; car son ame est assez

quàm habet : quoniam accablée de tristesse et d'a-
satis dolore concutitur ; mertume.
 cap. 52.

Le droit *romain* adopte le même principe de modération, en déclarant que l'*indemnité* peut se réduire à quelque somme modique.

Souvent les *dommages* et *intérêts* se réduisent à une indemnité exigüe. L. 11. ff. lib. 46. tit. 5 (1).

Il peut même arriver que l'*incendie* perde tous ses droits à la répétition d'une indemnité, par quelque considération qui anéantit le motif de sa réclamation : tel est le cas d'un *incendie* qui aurait recueilli de la commisération publique, des secours équivalens à ses pertes.

Le feu avait pris dans la grange d'un *maréchal*, et s'était communiqué à plusieurs *maisons voisines*, qu'il avait consumées. Ces *voisins* poursuivirent le *maréchal* et demandèrent qu'il fut condamné à rétablir leurs maisons, avec *dommages* et *intérêts*.

Ces *conclusions* furent adoptées par une sentence du bailliage de *Saint-Florentin*, du 14 août 1741 ; mais, sur l'*appel*, le *maréchal* opposa que ses *voisins* avaient été amplement dédommagés de leurs pertes, tant par l'exemption de leur *taille*, par les quêtes en *grain*, en *vin* et *argent*, que par les secours des autres habitans qui avaient travaillé *gratis* pour les *incendies*.

Cette considération parut du plus grand poids en faveur du *maréchal*, qui fut admis à faire la preuve des *faits* qu'il articulait.

Mais une autre *exception* peut s'ouvrir en faveur du propriétaire qui a transmis l'*incendie* aux *voisins*, c'est

(1) *Sæpè ad exiguam summam deducitur, quanti cujusque interest.*

celle résultante d'une force majeure au-dessus de toute prévoyance et de tout empêchement; comme le *feu du ciel*, l'*invasion des brigands*, la chute d'une *machine aréostatique* garnie de lampions, etc.

Voici un exemple proposé par la loi 30, au Digest. liv. 9. tit. 2 :

Si quis in stipulam suam, vel spinam, comburendæ ejus causâ, ignem immiserit et ulterius evagatus et progressus ignis, alienam segetem vel vineam læserit.

Requiramus num imperitiâ aut negligentia id accidit.

Nam si die ventoso, fuerit, culpæ reus est. Nam et qui occasionem præstat, damnum fecisse videtur.

In eodem crimine est et qui non observavit ne ignis longius procederet.

At, si omnia quæ oportuit, observavit, vel subita vis venti longius

Un laboureur a mis le feu dans son champ pour brûler les mauvaises herbes. Il arrive que la flamme gagnant au loin, consume la vigne ou la moisson voisines.

Pour décider s'il y a lieu à la garantie, il faut rechercher si l'accident a été causé par *impéritie* ou *négligence*.

S'il a allumé ce feu dans un temps où le vent soufflait, il y a faute de sa part, et il est tenu de la responsabilité; car c'est à celui qui a causé l'accident à le réparer.

Il en faut dire autant de celui qui ayant aperçu les progrès du feu, n'a rien fait pour l'intercepter.

Mais si, ayant surveillé la flamme et pris toutes les précautions convenables

ignem produxit, caret culpâ. pour prévenir l'accident, une *bourrasque* de vent *inattendue* et *subite* a projeté la flamme au-dehors, il n'est plus en faute.

Cette espèce peut servir de guide dans toutes celles où il s'agit de déterminer la *responsabilité*.

Ce principe a été adopté par l'article 458 du *Code pénal*, qui ne prononce une *amende* en cas d'*incendie*, que sous la condition qu'il aura été causé par *négligence* ou *imprudence*.

« L'INCENDIE des propriétés mobilières ou immobilières qui aura été causé par la *vétusté*, ou le défaut, soit de *réparations* soit de *nettoyage* des *fours*, *cheminées*, *forges*, *maisons* ou *usines* prochaines, ou par des feux allumés dans les champs, à moins de *cent mètres* des *maisons*, *édifices*, *forêts*, *bruyères*, *bois*, *vergers*, *plantations*, *hayes*, *meules*, *tas de grains*, *pailles*, *foins*, *fourages*, ou de tout autre dépôt de matières combustibles, ou par des FEUX ou LUMIÈRES portés ou laissés sans précaution suffisante, ou par des pièces d'artifice allumées, ou tirées par *négligence* ou *imprudence* sera PUNI d'une amende de 50 fr. au moins et de 500 francs au plus ».

2. Du cas où la maison qui a transmis l'INCENDIE, est occupée par des LOCATAIRES ou autres personnes étrangères au propriétaire.

Dans ce cas, ce n'est plus au propriétaire, que les voisins qui ont souffert quelque dommage par le fait de l'incendie, doivent s'adresser, mais leur action doit être dirigée contre les *locataires* de la maison.

Il est bien entendu qu'au préalable, les *voisins* doivent prouver que c'est dans la maison occupée par ces locataires que le FEU a pris naissance, car, au cas contraire, ceux-ci ne sont pas passibles d'aucuns dommages et intérêts.

Ce point de fait étant prouvé, l'article 1733 du *Code civil*, déclare que le locataire RÉPOND de l'incendie.

« S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie ». (*Code civil*, article 1734.) Néanmoins si ces locataires étaient en état d'indiquer celui d'entre eux qui a donné lieu à l'incendie, celui-ci seul serait tenu du dommage, et les autres affranchis de la solidarité.

« A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu ». (Art. 1734).

Ce n'est pas aux *voisins* à prouver que le feu a pris par la FAUTE des locataires; cette faute est une présomption de droit prononcée par la loi (1).

Il y a une autre loi bien plus positive, qui déclare qu'il ne peut pas exister d'incendie sans qu'il y ait faute (2).

Une grande quantité d'arrêts de plusieurs parlements, atteste que telle était la jurisprudence de la majorité des cours de judicature, et les auteurs du plus grand poids sont du même avis.

Le *Code* admet plusieurs exceptions qui servent au locataire pour repousser l'action en dommages et intérêts.

D'abord, bien qu'il ait transmis l'incendie aux mai-

(1) *Plerumque incendia, culpa fiunt inhabitantium.* Lib. 3, § 1, lib. 1, tit. 15, de *Officio resect. regit.*

(2) *Incendium, sine culpa fieri non potest.* Lib. 11, ff. lib. 38, tit. 16.

sons voisins, il n'y a rien à lui reprocher, si « lui-même
« l'avait reçu par communication d'une maison voi-
« sine. » (Code, art. 1733.)

« Ou bien si l'incendie est arrivé par *cas fortuit* ou *force*
« majeure, ou par *vice de construction.* » (Art. 1733).

Par *cas fortuit* il faut entendre un cas au-dessus de la
prévoyance humaine; néanmoins s'il y avait dans le *bail*
une clause qui interdit au locataire l'*usage du feu* et de
la lumière, l'exception du *cas fortuit* ne pourrait pas
être invoquée (1).

[[Cette section renferme, à notre avis, une erreur
de la part de l'auteur qui veut appliquer les dispositions
de l'article 1733 du Code civil, établies seulement en
faveur du propriétaire d'une maison vis à vis son loca-
taire, aux autres locataires et propriétaires voisins.

Le texte de la loi, les motifs des orateurs, la juris-
prudence, l'opinion d'un grand nombre d'auteurs, ne
permettent plus d'élever aucun doute sur cette manière
d'interpréter et d'appliquer l'article 1733 du Code civil.

En établissant les règles qui s'appliquent au louage
des choses et les obligations du preneur, le législateur
a posé le principe suivant dans l'article 1733 :

« Il répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve,

« Que l'incendie est arrivé par *cas fortuit*, ou *force*
« majeure, ou par *vice de construction*,

« Ou que le feu a été communiqué par une maison
« voisine. »

La présomption de faute est donc établie dans cet ar-
ticle contre le locataire en faveur du propriétaire; elle
ne peut être détruite que par la preuve du contraire.

En présentant au Corps législatif, dans sa séance du

(1) *Si in locatione convenio ignem ne habeto et habuit; etiamsi for-
tuitus casus admisit incendium. L. 11, ff. de Locat. conduct.*

16 ventôse an 12, le vœu du tribunal sur le titre du contrat de louage, M. Jaubert disait au sujet de la preuve et du mode de preuve imposée au locataire par le texte dont il s'agit :

« Ces règles sont sages, conservatrices de la propriété à laquelle le bailleur n'a aucun moyen de veiller; ces règles sont le gage le plus assuré de l'exactitude du preneur, du soin qu'il doit apporter dans l'usage de son droit, de la surveillance qu'il doit exercer sur sa famille et sur ses serviteurs. »

Lors donc qu'il ne s'agit pas de l'obligation du locataire vis à vis le bailleur, ou du privilège accordé à ce dernier, on entre dans les règles ordinaires et générales des articles 1382 et 1383, qui obligent tout homme à réparer le dommage qu'il a causé par sa faute, et qui étendent cette responsabilité aux dommages causés, non-seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

« Ces dispositions, disait M. Tarrible, en portant la parole au nom du tribunal sur le titre des engagements qui se forment sans convention, embrassent dans leur vaste latitude tous les genres de dommages, et les assujettissent à une réparation uniforme qui a pour mesure la valeur du préjudice souffert; depuis l'homicide jusqu'à la légère blessure, depuis l'incendie jusqu'à la rupture d'un meuble chétif, tout est soumis à la même loi, tout est déclaré susceptible d'une appréciation qui indemniserà la personne lésée des dommages quelconques qu'elle a éprouvés. — Le dommage, pour qu'il soit sujet à réparation, doit être l'effet d'une faute ou d'une imprudence de la part de quelqu'un; s'il ne peut être attribué à cette cause, il n'est plus que l'ouvrage du sort dont chacun doit supporter les chances; mais s'il y a eu

faute ou imprudence, quelque légère que soit leur influence sur le dommage commis, il en est dû réparation. »

« A côté du principe général consacré par ces articles, dit M. Merlin, dans ses additions V.^o *incendie*, se place d'elle-même la maxime non moins générale qui charge tout demandeur de la preuve du fondement de sa prétention. A la vérité, cette maxime n'est pas exprimée dans ces articles; mais qu'avait-elle besoin de l'être? N'est-il pas dans la nature, dans l'ordre des choses et des idées, que celui qui réclame la réparation d'un dommage causé par un quasi délit, soit tenu, comme celui qui se plaindrait d'un délit, de rapporter la preuve non-seulement du fait qui le constitue matériellement, mais encore de la faute, de l'imprudence, ou de la négligence de l'individu qui l'a commis? Il fallait que le législateur s'expliquât comme il l'a fait dans l'art. 1733, pour déroger à cette maxime en faveur du bailleur contre le locataire; mais son silence suffisait dans les articles 1582 et 1583 pour lui laisser toute sa latitude naturelle. »

M. Merlin rapporte, avec quelques détails, trois espèces qui ont présenté cette question à juger; les trois arrêts qui sont intervenus ont appliqué les principes que nous venons de poser.

Le premier a été rendu par la cour de Turin, le 8 août 1809 (1) : dans l'espèce de ce premier arrêt, les propriétaires d'une maison sise à Turin et qui en occupaient la plus grande partie, en avaient loué plusieurs pièces du troisième étage à un sieur Bordano; cette mai-

(1) Il est rapporté dans le Journal des audiences de la Cour de cassation, année 1811, *Supplément*, page 59.

son ayant été dévastée par un incendie, les propriétaires formèrent contre le locataire Bordano une action en dommages et intérêts; ce dernier se défendit en disant que l'appartement qu'il avait loué, et garni de quelques meubles, n'était pour lui qu'un pied à terre; qu'il y allait très-rarement, et que ni lui, ni aucun des siens n'y étaient entrés dans l'intervalle du 1.^{er} au 10 janvier; (l'incendie avait éclaté dans la nuit du 8 au 7 janvier) delà il concluait que le feu devait avoir pris, par le fait des propriétaires, dans la partie de la maison qu'ils habitaient, et il prétendit reconventionnellement qu'ils devaient l'indemniser de la perte qu'il avait éprouvée de ses meubles et effets.

Après des enquêtes respectives, jugement par lequel le locataire fut renvoyée de l'action intentée contre lui, et sa demande reconventionnelle fut accueillie; sur l'appel, le jugement fut infirmé sur le chef qui avait accueilli la demande reconventionnelle du locataire contre le propriétaire, et confirmé en ce qu'il avait rejeté l'action de ce dernier contre le locataire.

Pour rejeter la demande principale formée par les propriétaires contre le locataire, l'arrêt considère que d'après le texte et l'esprit des articles 1733 et 1734 du Code civil, la présomption de faute que ces articles font militer en général contre le locataire, est attachée au fait de l'habitation réelle du locataire dans la maison louée; que, si donc, le locataire prouve qu'il ne l'habitait pas, il doit être déchargé de cette présomption; qu'en fait il est constaté que, depuis le 1.^{er} jusqu'au 9 janvier 1808, Bordano et sa femme se trouvaient à Orbassano, et que ni l'un ni l'autre, ni personne de leur famille n'allèrent à Turin dans cet intervalle; « que le sieur Bordano, au moyen des preuves par lui fournies

qu'il n'habitait point l'appartement tombant dans le loyer, et que ni lui, ni d'autres personnes dont il doit répondre, ne s'y sont introduits dès le 1.^{er} janvier de l'an 1808, jusqu'au 10 du même mois, aurait donc anéanti la présomption de la loi que l'incendie ait eu lieu par sa faute, et démontré en même temps qu'il n'y a aucune preuve que le feu ait commencé chez lui.

Passant ensuite à l'examen de la demande reconventionnelle de Bordano, l'arrêt considère :

« Que pour voir si Bordano est fondé dans cette demande pour les dommages intérêts qu'il réclame contre les propriétaires, les sieurs Francessetti et Settime, et pour voir aussi si le sieur Francessetti doit seul en supporter la charge, ou s'ils doivent être tous les deux condamnés solidairement au profit du sieur Bordano, il faut examiner le point de fait et voir s'il résulte de la cause qui a donné lieu à l'incendie, qu'il ait éclaté en la chambre n.º 2, louée au sieur Bordano ou s'il a pris par les galetas.

« Qu'à cet égard, les enquêtes et les états dressés ne présentent aucune donnée suffisante;

« Que le sieur Bordano peut, en l'état de la procédure, soutenir que l'incendie n'a point commencé chez lui; et qu'ainsi il n'est point comptable des dégradations causées à la maison de Francessetti et Settime;

« Que ceux-ci peuvent également, à leur tour, lui dire qu'il ne résulte point que l'incendie ait pris naissance et éclaté dans les chambres par eux habitées dans leur maison; et qu'ainsi ils ne sont point tenus aux dommages intérêts qu'il réclame;

« Que quand même il y aurait la preuve que le feu eût éclaté dans les chambres habitées par les proprié-

taires, il ne serait pas vrai de dire qu'aux termes des articles 1733 et 1734 du Code civil, ils doivent également répondre de l'incendie : car il suffit de voir les discours des orateurs du gouvernement, pour se convaincre que par la disposition de ces articles, le législateur n'a voulu que pourvoir à l'intérêt du propriétaire, dans le cas que l'incendie se fût manifesté dans la maison donnée à bail, et non pas à celui du locataire qui a toujours la voie ouverte pour son indemnité, aux termes des articles 1382, 1383 et 1386 ; et il suffit d'analyser les dispositions des deux articles sus énoncés 1733 et 1734, pour voir qu'elles ne sont pas applicables au propriétaire, tant dans la règle qu'ils renferment, que dans les exceptions : d'où il suit que c'est en vain qu'on opposerait que, s'agissant d'un contrat bilatéral, les mêmes règles doivent s'appliquer au propriétaire et au locataire ; et au surplus, il est à observer que, si la loi a déclaré le locataire responsable de l'incendie, c'est parce qu'il est plus naturel de supposer une négligence ou une faute dans les locataires, qui, plus facilement, abusent de la chose louée, que dans le propriétaire qui a un plus grand intérêt à la conserver.

Le second arrêt a été rendu par la Cour de Riom, le 5 mai 1809 (1) ; il met à la charge de celui qui veut faire peser sur son voisin une grave responsabilité, l'obligation de prouver que l'accident dont il demande la réparation provient de son fait, de sa négligence, ou de son imprudence.

Le sieur Chabanon possédait une maison qui n'était séparée que par un mur mitoyen dans lequel il avait fait pratiquer une cheminée, d'une grange appartenant au sieur

(1) *Jurisprudence de la Cour de cassation*, tom. x, part. 2, page 56.

Bernard. Il n'habitait pas ordinairement cette maison; mais un jour que ses gens avaient chauffé une lessive dans cette cheminée, le feu prit au toit de la maison du sieur Bernard, et dévora, non seulement cette grange, mais encore la maison du sieur Chabanon et celle du sieur Avit qui en était voisine.

De là trois demandes en indemnité, la première de la part d'Avit contre Bernard; la seconde, de la part de Chabanon contre le même, et la troisième, réconventionnelle, de la part de Bernard contre Chabanon.

Une enquête est ordonnée, une visite d'experts également ordonnée constate que « la cheminée de la maison de Chabanon n'était pas crépie dans toute sa hauteur; que la saillie de cette cheminée était peu élevée au dessus du toit de la grange de la maison de Bernard; que dans la partie du mur où était appuyée la cheminée, il s'était trouvé, du côté de la grange de Bernard, plusieurs épis calcinés, et que le feu s'était manifesté au haut de la grange, près de la cheminée ».

Jugement définitif qui s'attache à la circonstance que le feu s'était primitivement manifesté au toit de la grange de Bernard, pour lui en attribuer la cause, et pour le condamner aux dommages-intérêts réclamés contre lui par Avit et Chabanon.

Sur l'appel, ce jugement fut infirmé par arrêt de la Cour de Riom; les parties furent mises hors de Cour, dépens compensés.

Les motifs de cet arrêt sont « qu'il n'est pas suffisamment établi que le feu soit provenu par le fait de Chabanon, et par suite de la lessive qui s'était faite chez lui le jour de cet incendie; que rien n'établit que le feu ait paru d'abord à la cheminée dudit Chabanon, et qu'au contraire il est prouvé qu'il a été vu premièrement à la grange de Bernard;

Mais qu'il est aussi prouvé que c'est du côté de la cheminée de Chabanon, dans la partie la plus voisine du mur mitoyen auquel cette cheminée est adossée, et au faite de la grange de Bernard.

Qu'on ne reproche et qu'on ne prouve ni article aucun fait personnel, aucune imprudence de la part de Bernard, ou de quelqu'un de sa maison, d'où l'on puisse induire que c'est par son fait que le feu s'est allumé, et qu'il est impossible de concevoir que, sans aucun fait personnel de leur part, le feu ait été porté en haut de cette grange, où il s'est d'abord manifesté, sans présumer que quelques étincelles sorties de la cheminée de Chabanon se soient insinuées en haut de la grange de Bernard, présomption trop légère pour faire le fondement d'une condamnation.

Enfin, que dans cette incertitude de la cause de l'incendie, dans l'ignorance absolue du fait de l'un et de l'imprudence par laquelle il peut avoir été occasionné par l'autre, on ne peut le considérer que comme un malheur commun, auquel, dans l'état social, des voisins doivent se soumettre.

Il résulte de ces motifs que la Cour de Riom a, d'un côté, tenu pour pleinement prouvé que le feu s'était d'abord manifesté, ou avait été vu premièrement en haut de la grange de Bernard; et cependant par cela seul qu'on ne prouvait *aucun fait personnel; aucune imprudence de la part de Bernard ou de quelqu'un de sa maison*, d'où l'on pût induire que le feu eût pris par son fait, elle a rejeté les demandes en indemnité formées contre lui par Avit et Chabanon.

D'un autre côté, elle a jugé qu'il était impossible de concevoir, qu'abstraction faite de tout fait et de toute imprudence de la part de Bernard ou de quelqu'un de

sa maison, le feu eût été porté au haut de sa grange, sans présumer qu'il s'y était communiqué par l'effet de quelques étincelles sorties de la cheminée de Chabanon; et cependant, par cela seul que cette présomption n'était pas accompagnée de la preuve que l'incendie eût été occasionné par quelque imprudence de Chabanon, elle l'a déclarée iusuffisante pour justifier la demande en indemnité formée contre lui par Bernard.

Le troisième arrêt rendu par la Cour royale de Caen, le 27 août 1819, a décidé que la présomption légale établie par l'art. 1733, devait être restreinte au locataire vis-à-vis le propriétaire de la maison louée, que des considérations particulières avaient fait, pour ce cas, admettre des exceptions aux règles générales.

Le feu prend à la maison de Pierre, se communique à celle de Jean-François Nicolet, et la consume; Jean-François intente une action en indemnité contre Pierre, et il la fonde non-seulement sur les articles 1382 et 1383 du Code civil, mais encore sur l'article 1733, comme si la présomption de négligence établie par ce dernier article contre le locataire, s'appliquait à Pierre, propriétaire de la maison où a commencé l'incendie, et que, par suite, c'était à celui-ci à prouver que l'incendie a eu lieu par cas fortuit.

Jugement qui décide que c'est au demandeur Jean-François à prouver qu'il y a eu négligence ou imprudence de la part de Pierre, et qui, attendu que cette preuve n'a pas été faite, rejette la demande en dommages-intérêts.

Sur l'appel, la Cour royale de Caen a confirmé le jugement qui lui était déferé par les motifs suivans :

Attendu qu'il est de règle générale que celui qui demande la réparation d'un dommage doit prouver que

celui contre lequel il poursuit cette réparation lui a causé du dommage, soit par son fait volontaire, soit par imprudence, soit par négligence;

Que l'appelant a bien prouvé que l'incendie dont il s'agit a commencé par la boulangerie de Pierre Nicolet, et lorsque sa fille avait broyé du lin dans cette boulangerie le matin du jour où l'incendie a éclaté; mais qu'il n'a pas même prouvé, comme il en avait pris l'engagement, qu'elle y avait apporté de la lumière, fait qui avait paru au tribunal caractériser l'imprudence; d'où il suit qu'il n'a point établi que l'incendie provienne de l'imprudence ou de la négligence de Pierre Nicolet; et que, dans cet état de choses, il reste à examiner si, de ce que l'incendie a commencé par la boulangerie de Pierre Nicolet, il résulte contre lui une présomption légale d'imprudence ou de négligence;

Que tout propriétaire a intérêt à conserver sa chose, et que cet intérêt stimule puissamment sa vigilance, ce qui fait que l'imprudence ou la négligence ne se présume pas contre le propriétaire d'une maison incendiée, plus facilement que les cas fortuits; que cette considération établit une différence entre le cas de la cause et celui prévu par l'article 1738 du Code, relatif au locataire qui, n'ayant pas d'intérêt personnel à conserver la maison qui lui est louée, est plus facilement présumé y avoir mis de la négligence, motif qui seul a pu engager le législateur à établir contre le locataire une présomption légale qu'il n'a point établie contre le propriétaire dans le cas dont il s'agit au procès, et qu'il n'est pas permis de suppléer ici. »

Il résulte donc de ces arrêts, que la présomption légale de culpabilité n'est établie, dans le cas d'incendie, que contre le locataire; que c'est une exception aux

principes généraux qui rejettent sur le demandeur le fardeau de la preuve, et que l'on ne peut étendre cette exception au cas où celui chez qui l'incendie a commencé n'était obligé, par aucun contrat ou quasi-contrat, de veiller à la conservation des choses incendiées.

Cette présomption légale ne peut donc être invoquée, ni par un locataire, qui demande pour la perte de ses meubles incendiés, une indemnité à un autre locataire chez qui l'incendie a commencé; il faut qu'il prouve la négligence de ce dernier; ni par le voisin contre un voisin, dans l'hypothèse où l'incendie ayant commencé dans la maison ou dans l'habitation de l'un d'eux, s'est communiqué à la maison de l'autre.

M. Toullier ne professe pas cette opinion; sans cette présomption, qu'il étend à tous les cas d'incendie, la responsabilité des fautes si fréquentes et si dangereuses deviendrait nulle, suivant lui, parce qu'il serait très-difficile pour ne pas dire impossible de prouver que le feu a pris à la maison par la faute de ceux qui l'habitent; il rappelle que cette présomption admise dans les lois romaines, s'introduisit dans l'ancienne législation, qu'elle est une conséquence du principe, *quia plerumque incendia culpâ fiunt inhabitantium*; et après avoir rappelé l'opinion de M. Merlin, ce savant auteur ajoute :

« Il existe d'autres arrêts contraires à l'opinion de M. Merlin; entre autres, celui de la Cour de Montpellier (1), du 25 mars 1824, imprimé page 250 du même recueil, avant la consultation de M. Merlin. La Cour de cassation n'a point encore, à ce qu'il paraît, prononcé sur ce point qui peut, le plus souvent, dépendre des faits et des circonstances. Nous ne pouvons, au reste,

(1) Sirey, *Arrêt de Montpellier*, 1824, pag. 250.

adopter l'opinion de M. Merlin, d'où il résulterait que le locataire du second étage d'une maison, ne pourrait réclamer aucune indemnité pour ses meubles incendiés, sans prouver que le locataire du premier étage, où l'incendie a commencé, est en faute, quoique ce dernier ait été condamné, par jugement en dernier ressort, aux dommages-intérêts du propriétaire de la maison: »

Cette différence dans les droits du propriétaire de la maison, et ceux du co-locataire d'une maison vis-à-vis d'un autre locataire, nait de ce que ce dernier n'a pas les mêmes obligations à remplir envers l'un qu'envers l'autre; le sort du locataire du second étage serait semblable à celui d'un propriétaire voisin d'une maison incendiée, et qui aurait été atteint par le feu; l'article 753 n'étant fait qu'en faveur du propriétaire, et en considération du soin et de la surveillance que les preneurs doivent avoir de la chose louée, ne saurait s'appliquer à l'habitant voisin, soit qu'il demeure dans la même maison, soit qu'il demeure dans la maison voisine; ils ne se trouvent pas dans le cas de l'exception, ils rentrent dans la règle générale des articles 1382 et 1383 du Code civil.

On trouve au surplus sur cette question, les développemens les plus étendus dans une consultation de M. Merlin, rapportée dans le volume de Sirey, de 1824, seconde partie, page 253.

Un arrêt plus récent rendu par la Cour royale de Paris, le 16 mai 1825, a jugé conformément à ces principes; les termes de cet arrêt sont cependant tellement généraux, qu'ils font disparaître la présomption légale établie en faveur du propriétaire, par les articles 1733 et 1734 du Code civil, et restreinte à lui seul.

L'espèce de cet arrêt présentait à juger la question

de savoir si le propriétaire d'une maison brûlée ou dégradée par suite de l'incendie qui avait éclaté dans une maison voisine, pouvait réclamer des dommages-intérêts contre son voisin, en mettant à la charge de ce voisin la preuve qu'il n'y avait ni imprudence ni négligence, en se prévalant de ce que le voisin ayant fait assurer la maison, n'avait plus le même intérêt à sa conservation, et que l'on pouvait en induire qu'il n'y avait plus en sa faveur présomption d'intention conservatrice.

On soutenait dans l'intérêt du voisin sur lequel on voulait faire peser la responsabilité, qu'aucun texte n'établissait la présomption légale de faute contre le propriétaire de la maison dans laquelle l'incendie a commencé; qu'à la vérité l'article 1733 du Code civil établit cette présomption, mais seulement contre le locataire relativement à son propriétaire; que c'est là une règle exceptionnelle et qui doit être restreinte au cas pour lequel il dispose; que les considérations prises de la difficulté de la preuve et de la contradiction qui consiste à admettre la présomption contre le locataire et non contre le propriétaire, peuvent être facilement réfutées; que la difficulté de la preuve ne doit jamais autoriser à prononcer une condamnation pour un fait douteux; que le locataire est, à l'égard du propriétaire, dans une position toute différente de celle où se trouvent placés les deux propriétaires de deux maisons contiguës: qu'entre les premiers existent des rapports et des obligations qui n'existent pas entre les seconds; que l'on doit d'ailleurs attendre du propriétaire intéressé à conserver sa chose, une surveillance plus grande que de la part du locataire; on invoquait l'autorité de la jurisprudence, celle de M. Merlin et celle de M. Proudhon.

Arrêt par lequel la Cour considérant que dans le cas d'incendie comme en tous autres, le demandeur doit prouver que le préjudice provient du fait ou de la négligence du défendeur; que cette preuve n'existe pas dans la cause, a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant.

Nous avons déjà fait remarquer que les termes de cet arrêt sont trop généraux, puisqu'ils semblent proscrire l'exception posée dans les articles 1733 et 1734; l'arrêt n'en est pas moins très-bon pour le cas particulier qu'il avait à juger.

Nous terminerons sur ce point en présentant le résumé offert par le savant auteur du *Traité de l'usufruit*.

« Pour nous résumer, dit-il, sur la question proposée, ainsi que sur les aperçus plus généraux dans lesquels nous sommes entrés, nous dirons qu'il en résulte :

« 1.^o Que ce n'est plus dans les anciens livres, mais uniquement dans le Code, qu'on doit aujourd'hui rechercher la solution des questions sur les incendies; que les textes du Droit romain, qui paraissent, en général, décider que celui qui habitait une maison où le feu a pris doit être présumé en faute sur la cause de l'incendie, ne sont plus pour nous d'aucune considération sur ce point, et qu'il ne serait plus permis de les invoquer, même comme raison écrite, puisqu'ils ne sont plus en harmonie avec notre législation actuelle, comme on peut dire qu'ils n'étaient pas même en harmonie avec d'autres textes qui assimilaient l'incendie aux cas fortuits les moins prévus et les plus irrésistibles, tels que le naufrage de mer ;

« 2.^o Que le Code n'établissant la présomption de faute

sur le fait d'incendie, qu'envers le locataire ou le preneur, cette présomption n'a point lieu dans la cause de tout autre possesseur ou détenteur de la maison d'autrui; qu'ainsi elle ne pèse ni sur l'usufruitier jouissant par lui-même, ni sur le vendeur qui, sans être constitué en demeure (1188, 1302 et 1624), est resté en possession de la maison vendue, ni sur le créancier qui jouit par antichrèse de la maison de son débiteur; ni sur le curateur aux biens vacans, qui serait mis en possession des bâtimens confiés à son administration.

» 3.^o Qu'à plus forte raison encore, cette présomption ne doit point avoir lieu contre le propriétaire habitant sa maison, dans le cas où l'incendie qui s'y est manifesté s'est ensuite communiqué aux maisons voisines.

« 4.^o Que quand le locataire ou le preneur a été condamné envers le propriétaire, à raison de l'incendie arrivé dans la maison par lui louée, le jugement rendu entre eux ne doit produire aucun préjugé favorable aux propriétaires des maisons voisines qui en auraient été atteintes, puisque ce locataire ou ce preneur n'est pas vis-à-vis d'eux réputé par la loi, en présomption de faute, comme vis-à-vis du bailleur;

« 5.^o Qu'ainsi et dans tous les cas, sous la seule exception, du propriétaire bailleur, agissant contre son locataire, c'est à celui qui ouvre une action en dommages-intérêts pour cause d'incendie, à prouver que celui contre lequel il l'intente, y a donné lieu par sa faute. »

On a vu dans le paragraphe I.^{er} de la .5.^e section, que quand des personnes incendiées par la faute de leurs voisins, étaient indemnisées de leurs pertes, par la décharge des tailles et de la capitation; on leur refusait un recours contre les propriétaires des bâtimens où l'in-

ce feu avait commencé (1), il en doit être de même aujourd'hui, dans le cas où la maison incendiée étant assurée, le propriétaire a été entièrement indemnisé de ses pertes par une compagnie d'assurances. — Subrogée aux droits de l'assuré, la compagnie peut exercer les actions de celui-ci contre ceux chez qui ce feu a commencé, ou contre le locateur de la maison assurée. On ne peut en douter, puisque par un article final ajouté à la police d'assurance imprimée, la compagnie se fait ordinairement subroger à tous les droits et actions de l'assuré (2).]]

Lorsque l'incendie est causé par la malignité d'un ennemi, peut-on regarder cet événement comme l'effet d'une *force majeure* ?

Il faut répondre que *non*. Cette allégation ne met pas le locataire ni le propriétaire à l'abri des *dommages et intérêts*.

La loi le décide ainsi, pour le cas d'*arbres abattus*.

<p><i>Culpa autem ipsius et illud adnumeratur, si propter inimicitias ejus vicinus arbores exciderit.</i></p> <p>L. 25, § 4, lib. 19, tit. 2, locati conducti.</p>	<p>Un fermier n'échappe pas à la responsabilité, sur le prétexte que ses arbres ont été coupés par le fait de l'animosité d'un voisin.</p>
--	--

Il est évident que la même décision doit s'appliquer au cas d'*incendie*.

(1) Denisart, v° *Incendie*, rapporte un arrêt qui préjuge clairement cette question.

(2) Les questions que le contrat d'assurance peut faire naître entre les assureurs et les assurés, ne rentrent pas dans le voisinage; nous nous empressons cependant d'annoncer que M. Quenault, avocat à la Cour royale de Paris, a préparé sur cette matière, dont aucun jurisconsulte ne s'est encore occupé, un traité *ex professo*, qu'il se propose de publier très-prochainement.

Bartole (1) a tiré de cette loi la règle suivante :

« Celui qui éprouve un dommage par le fait de son ennemi, est censé se l'être attiré par sa faute (2) ».

[[Nous ne pensons pas qu'il soit aussi évident que le dit M. Fournel, que le fait d'un ennemi doit être réputé avoir été attiré par la faute de celui qui a souffert de son action.]]

On ne peut dire qu'il y ait de sa faute, car souvent les inimitiés sont fondées sur des causes que n'oseraient avouer ceux qui les ressentent, et prennent leur source dans des faits souvent honorables pour celui qui en est victime; la jalousie, la vivacité, l'orgueil blessé, la bassesse dévoilée, des devoirs remplis avec courage, peuvent faire des ennemis; opposerait-on la maxime de *Barthole*? et obligerait-on à quelque responsabilité un individu qui n'a pu prévenir ni empêcher le mal qui l'atteint; s'il n'a pu ni le prévenir ni l'arrêter, c'est parce qu'il n'y avait de sa part, ni faute, ni imprudence, ni négligence; et conséquemment aucun motif qui pût le rendre passible de dommages-intérêts.]]

(1) *BARTOLE*, né à SASSO-FERRATO, dans la Marche-d'Ancone, vivait dans le XIV^e siècle, et fut le plus célèbre jurisconsulte de son temps. Il jouit d'une considération prodigieuse. Sa science et son nom étaient passés en proverbe : *Savant comme Bartole*. On lui supposait l'assistance d'un GÉNIE qui lui révélait la solution des difficultés les plus ardues. Ayant été envoyé en ambassade par les habitans de Pérouse auprès de l'empereur Charles IV, ce prince lui donna des lettres de noblesse, et lui permit de porter les armoiries de Bohême.

Il mourut à Pérouse en 1355, âgé de 40 ans seulement.

Ses ouvrages se composent de vingt-quatre livres sur le *vieux Digeste*, douze sur le *nouveau*, quatorze sur l'*Infortiat*, onze sur le *Code*; des notes sur les *Institutes*, et des *conseils*.

(2) *Dammum quod quis patitur ab inimicis propriis, sui culpa pati intelligitur.*

§ CLXIV. INDEMNITÉ.

Il y a plusieurs cas où le *voisinage* donne ouverture à une *indemnité*. Ces cas se trouvent énoncés aux §§ *Alignement, Contribution, Etang, Incendie, Inondation, etc.*

§ CLXV. INONDATION.

Le *voisinage* des grandes rivières emporte avec lui de graves inconvéniens.

Les *débordemens* et les *inondations* auxquels elles sont exposées, sont souvent une calamité ruineuse pour ceux qui habitent sur les *rives* ou sur les *ponts*.

En pareille circonstance, les *voisins* ont le droit de provoquer l'exécution des mesures de sûreté commune.

Des réglemens de *police* veillent d'avance à prévenir l'*inondation* qui pourrait résulter du fait des *voisins*.

Par exemple, il est défendu aux propriétaires ou fermiers des moulins à eau de donner une trop grande élévation au *déversoir*.

Il leur est enjoint de tenir les eaux à une hauteur qui ne nuise à personne, et qui est fixée par l'autorité administrative du lieu; en cas de contravention, ils sont « responsables de tous dommages que les eaux pourraient faire aux chemins ou aux *propriétés voisines*. » (Décret du 6 octobre 1791, sur la police rurale, tit. II, art. 16).

« Il est DÉFENDU à tout propriétaire et fermier d'*inonder* l'héritage de son *voisin*, ni de lui transmettre volontairement les eaux d'une manière nuisible, sous peine de payer le dommage, et d'une amende égale à la valeur du dédommagement. » (*Ibid*, tit. II, art. 14).

Quand, par l'effet de l'*inondation* d'une rivière na-

vigable, mon champ reste sous les eaux, ai-je perdu pour cela la propriété de mon terrain ?

A la *retraite* de ces eaux, rentrerai-je dans la possession du *sol*, ou bien cette portion sera-t-elle acquise au domaine national ? et si cette dernière proposition est vraie, combien de temps faudra-t-il que mon champ ait resté sous l'eau pour consommer ma dépossession ?

Dans l'ancien régime, une invasion de *dix ans* consommait sans retour la dépossession du propriétaire, et attachait le sol inondé au domaine.

Cette jurisprudence sera-t-elle maintenue dans l'ordre actuel ?

Le *Code* ne s'étant pas expliqué sur cette difficulté, elle rentre dans la classe des choses douteuses, livrées à la contradiction. [[Voyez plus bas, l'addition.]]

Mais s'il s'agit de l'*inondation* d'une rivière *non navigable ni flottable*, le principe est certain que je ne perds la propriété du sol qui est couvert par les eaux, que par le laps de *30 ans* ; et si dans l'intervalle de ces *30 ans* les eaux viennent à se retirer, je recouvre la possession du champ, comme par le passé.

Quoique le *Code* n'ait pas prévu cette espèce dans son titre *des Servitudes*, elle s'y trouve implicitement renfermée.

[[Le *Code* civil ne prévoit pas le cas de simple inondation. Les articles 562 et 563 renferment les dispositions suivantes.

« 562. Si une rivière ou un fleuve en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve, ou dans une rivière navigable ou flottable.

« 563. Si un fleuve ou une rivière navigable, flottage ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé ».

Dans le cas où l'inondation est complète, la position du riverain est encore plus aggravée puisqu'il ne trouve de dédommagement ni dans la possession de l'île que l'eau a formée, ni dans celle de la terre qu'elle aurait laissée à découvert sur l'autre rive. Le dépouiller de sa propriété pour le temps où l'eau viendrait à s'écouler serait profiter du malheur d'autrui et s'enrichir de ses dépouilles. Les lois romaines décidaient que l'inondation n'opère aucun changement dans le droit de propriété. (*Voy. Instit. de Rer. div.* L. 7, § 6. — L. 30, § 3. — *ff. de Acq. rer. dom.* L. 24, *ff. Quibus modis usufruct. amitt.* L. 1, § 9. *ff. de Flum.* Sous l'ancienne législation, le contraire avait cependant été décidé par un arrêt du Conseil d'état, du 10 février 1728, rendu contre les chartreux de Villeneuve-les-Avignons. Cet arrêt a jugé que lorsqu'un terrain a été inondé et qu'il a été couvert pendant dix ans par les eaux d'une rivière navigable, il appartient au Roi sans que ceux qui en étaient propriétaires avant l'inondation puissent alléguer qu'ils ont conservé leur droit en conservant la propriété de la motte ferme, dont le terrain inondé faisait partie.

Mais, malgré cet arrêt, il existait encore sur ce point de grands débats entre les jurisconsultes. Brillou, V.^o *Alluvion*, n.^o 12, combat cette jurisprudence; il rapporte même au n.^o 5 un arrêt par lequel il soutient que le contraire a été jugé. Latouloubre, dans sa *Jurispru-*

dence féodale, tit. 7, n.° 5, est du même avis, et rappelle la maxime de Loysel, que *motte ferme demeure au seigneur très-foncier*; et Fréminville, dans sa *Pratique des terriers*, soutient que l'arrêt de 1728 fut fondé principalement sur le silence des Chartreux, lorsqu'en 1717, le domaine avait inféodé ce terrain.

Mais, de nos jours, cette jurisprudence est, ainsi que nous l'avons fait remarquer, bien plus inconciliable encore avec l'art. 563 du Code civil; elle est implicitement abrogée par ses dispositions; et, depuis la promulgation du Code (1), les propriétaires des terrains qui ont été inondés pendant un temps quelconque, par le débordement d'une rivière navigable ou flottable, en conservent la propriété, non-seulement lorsqu'il y est resté des mottes fermes, mais même lorsque la submersion a été complète. L'art. 563 prouve que tel est l'esprit du Code.

Enfin, à l'ancienne jurisprudence nous pouvons opposer la nouvelle. La doctrine que nous venons d'émettre a été consacrée par un arrêt de la Cour de Toulouse, du 22 février 1818.]]

Lorsqu'un débordement a transporté de dessus mon héritage sur celui d'autrui, des arbres déracinés ou autres objets quelconques, mon *voisin* n'en devient pas propriétaire; et si je les réclame, il est tenu de me livrer passage sur son fonds pour m'en faciliter l'enlèvement.

Cum Tiberis abundasset et res multas multorum, in aliena aedificia detulisset, interdictum à Le Tibre ayant débordé, et transporté des effets sur des édifices voisins, le préteur a défendu qu'on

(1) *Répertoire de Jurisprudence*, v.° *Motte-Ferme*.

prætorè datum ne vis fieret dominis , quominus sua tollerent aut auferent. apportât aucun empêchement à ce que les propriétaires de ces effets les fissent enlever.

L. 9, § 1, ff. de Dam. Infect.

A la suite des *inondations*, et lorsque les eaux se sont retirées dans leur lit ordinaire, il reste encore dans les *caves* une grande quantité des eaux qui s'y étaient introduites.

Le séjour d'eaux stagnantes produit deux effets pernicieux : d'abord, de ruiner les fondemens des constructions ; ensuite de corrompre l'air, et d'y jeter le germe de maladies contagieuses.

Pour prévenir ce double malheur, les propriétaires et locataires sont tenus, aux termes des réglemens de police, de vider simultanément les caves et souterrains, dans un temps qui leur est indiqué par l'administration de police.

En cas de négligence sur ce point, il est permis aux deux plus proches *voisins* de s'emparer de leurs caves et souterrains, pour y effectuer l'évacuation des eaux, aux frais et dépens des parties en retard, sans préjudice de leur action en dommages et intérêts.

Si ce sont les locataires qui entreprennent cette opération, ils sont autorisés à retenir les frais sur leurs loyers. (Ordonnance de police, des 15 avril 1671 et 14 mai 1701).

Souvent la même police ne s'en rapporte pas à la surveillance des *voisins* ; elle envoie dans les caves des architectes, à l'effet de vérifier l'état des lieux, et le dommage qui est résulté de l'inondation.

Le débordement des eaux de la *Seine* ayant, sur la

fin de 1740, submergé des bâtimens et maisons *voisines* de cette rivière, plusieurs de ces maisons ayant été entraînées avec des dommages considérables, il fut représenté à la *chambre des bâtimens*, par les syndics des entrepreneurs, que « les caves et souterrains des maisons avaient été et étaient encore remplis d'eaux qui, par leur séjour, lavaient et détruisaient les fondations, ce qui pourrait occasionner une continuation de chutes et d'accidens, s'il n'y était promptement pourvu ».

Sur cette réquisition, les *JUGES généraux des bâtimens* rendirent, le 2 janvier 1741, une *sentence* qui fut imprimée et affichée, et dont il est important de connaître les dispositions, parce qu'elle peut servir de règle en pareil cas.

« Nous, ayant égard au réquisitoire des syndics et adjoints de la communauté, et vu la connaissance que nous avons prise par nous-mêmes des accidens survenus à plusieurs maisons et bâtimens, et de ceux dont les propriétaires sont menacés par l'insolidité de leurs maisons, *ordonnons* que les maîtres qui composent ladite communauté, seront tenus de se transporter dans les maisons des propriétaires pour lesquels ils travaillent chacun en particulier, soit que lesdites maisons *avoisinent* la rivière, ou que les caves, souterrains et fondations d'icelles se trouvent inondés par le débordement d'eau, à l'effet par chacun desdits maîtres de faire la visite des caves, souterrains, fondations et autres parties d'icelles qui pourraient avoir été submergées et lavées par la crûe desdites eaux, dresser des états et déclarations des dégradations causées par le déchaussement des murs et lavage des mortiers, ensemble du péril qui pourrait en résulter, tant dans l'intérieur des

maisons que dehors, lesquelles visites faites, ainsi que les états et déclarations du péril desdites maisons, seront tenus lesdits maîtres de ladite communauté, de les rapporter par écrit, et de les déposer sur-le-champ au greffe de la *chambre des bâtimens* au Palais à Paris, sans aucuns frais contre les propriétaires, pour y être par nous pourvu.

• *Enjoignons* auxdits maîtres de la communauté, dans le cas où il se trouverait un péril imminent, de mettre des ouvriers dans l'instant pour faire les étayemens nécessaires pour la conservation desdites maisons et bâtimens, dont nous sera donné *avis* dans le jour; et attendu l'intérêt et la sûreté publique, *ordonnons* que tous les propriétaires des maisons *avoisinant* la rivière, ou dont les caves, souterrains ou *fondations* d'icelles seront submergés et lavés par le débordement et crûe des eaux, seront tenus de souffrir faire lesdites visites, états et déclarations, même *étayemens* dans les cas ci-dessus prescrits; et comme il peut arriver qu'aucuns propriétaires de maisons, qui, par esprit d'économie, font travailler par des *compagnons à la journée*, et dont en ce cas, les maisons, quoiqu'en péril, ne seraient point visitées, *ordonnons* que dans le lendemain de notre présente ordonnance, chacun desdits propriétaires, ou en leur absence les principaux locataires, seront tenus de faire faire la visite de leur maison, soit par leurs architectes ou par les jurés experts qu'ils jugeront à propos, lesquels architectes ou jurés dresseront aussi des déclarations de l'état et péril desdites maisons, en feront faire les *étayemens*, s'il y a lieu, lesquelles déclarations ils seront tenus de déposer en notre greffe au Palais, sans aucuns frais, au plus tard trois jours après lesdites visites, pour sur icelles être par nous statué,

soit par notre transport sur les lieux, ou celui des jurés et mattres de la visite et police des bâtimens par nous proposés à cet effet, et être par nous ordonné, pour la sûreté et l'intérêt public, ce que de raison; et attendu le cas dont il s'agit, qui ne peut, sans un risque évident, être différé, ordonnons que les architectes, les jurés et mattres de ladite communauté, et les propriétaires des maisons, seront tenus, chacun à leur égard, de se conformer à la présente ordonnance sous les peines de droit; ENJOIGNONS aux syndic et adjoint de ladite communauté, et aux jurés et mattres d'icelle, de tenir la main à l'exécution des présentes; et pour qu'elles ne puissent être ignorées, ordonnons qu'à la diligence du syndic, elles seront imprimées, distribuées à chacun des mattres, et affichées par-tout où besoin sera, et exécutées nonobstant oppositions ou appellations quelconques, et sans préjudice d'icelles, comme s'agissant de *fait de police*, etc. »

[[Il n'y a point lieu à intenter une action en indemnité dans le cas où les inondations sont arrivées sans la faute des voisins.

Les principales mesures à prendre dans les inondations, consistent à lever les vannes, à supprimer les batardeaux et digues établis dans les fossés d'écoulement, à rehausser et réparer les bords des fossés, des ruisseaux, ravins, rivières, etc., à reboucher les saignées qui auraient pu être pratiquées, à surveiller la hausse et la baisse des relais et vannes, afin que les eaux trouvent un libre cours (1).

Les maires, qui représentent aujourd'hui les corps municipaux, sont autorisés, par la loi du 24 août 1790,

(1) *Manuel des Maires*, v° *Inondation*.

art. 5, n° 6, tit. XI, et par celle du 22 juillet 1791, art. 17, tit. 1.^{er}, à prendre les mesures qu'ils jugent nécessaires pour prévenir les inondations.

Les propriétaires de bois ou autres effets qui sont entraînés par la violence des eaux, dans des crues extraordinaires, ou par tout autre événement, ont le droit de réunir ces objets sur les rivages des cours d'eaux, de les reprendre sur les héritages où ils se trouvent, à la charge de payer aux propriétaires les dommages qu'ils ont causés. Mais si le maître de ces objets les abandonne, il n'est tenu à aucune indemnité envers le propriétaire du fonds sur lequel les objets ont été transportés (1).

Ces règles ont été consacrées par un arrêté des consuls du 7 floréal an 9; il fut pris pour le recouvrement des bois destinés à l'approvisionnement de Paris, entraînés par la crue des eaux.

Les dépôts de cette nature sont nécessaires, et peuvent être prouvés par témoins (Cod. civ., art. 1949, 1950 et 2060.)]]

« Ceux qui reçoivent quelque *dommage* d'une *inondation* causée par le fait d'un *voisin*, ont une action en *indemnité* contre lui, si cette *inondation* est venue à la suite d'une *contravention* aux lois de police ou de *règlements locaux*, le *Code pénal* y joint une *amende*, et même en certains cas, la peine de l'*emprisonnement*.

« Seront *punis* d'une amende qui ne pourra excéder
« le quart des *restitutions et des dommages et intérêts*,
« ni être au-dessous de 50 fr. les propriétaires ou fer-
« miers, ou toutes personnes jouissant de *moulins*,
« *usines ou étangs*, qui par élévation du *déversoir* de

(1) Voy. Domat, *Lois civiles*.

« leurs eaux au-dessus de la hauteur déterminée par
 « l'autorité compétente, auront inondé les chemins ou
 « les propriétés d'autrui.

« S'il est résulté du fait quelques dégradations, la
 « peine sera, outre l'amende, un emprisonnement de
 « 6 jours à un mois. (art. 457.) »

(Voy. ces mots, *Moulins, Usines, Étangs.*)

§ CLXVI. INSCRIPTION.

L'embaras d'un voyageur est extrême lorsque, au milieu d'une forêt, il voit s'ouvrir devant lui plusieurs chemins qui se croisent, sans pouvoir reconnaître celui qui lui convient.

Si, dans cette pénible incertitude, il vient à apercevoir une *inscription* indicative de ces diverses routes, il bénit la main fraternelle qui a tracé ces caractères, et le génie bienfaisant qui veille, d'avance, au repos du *voyageur égaré*.

Bénissez donc, ô *voyageurs*, l'art. 6 du tit. 28 de l'ordonnance du mois d'août 1669, « qui enjoint aux officiers des maîtrises de faire planter dans les angles, aux coins des places, croisées, triviaires ou biviaires qui se rencontrent es grandes routes des forêts, des *croix, poteaux* ou *pyramides*, avec *inscriptions* et marques *apparentes* du lieu où *chacun* conduit, sans qu'il soit permis à aucunes personnes de rompre, emporter, lacérer ou biffer ces *croix, poteaux, inscriptions* et *marques*, à peine de 500 liv. d'amende et de punition exemplaire. »

Ces *poteaux indicatifs* sont établis aux frais du trésor public pour les forêts domaniales.

Mais à l'égard des forêts particulières, les frais sont à la charge des villes *plus voisines et intéressées*. Ce sont les termes de l'art. 6.

§. CLXVII. IRRIGATION DE PRÉ.

Il y a des pays secs, tels que le *Lyonnais*, où l'irrigation des prés donne lieu à des difficultés multipliées entre les propriétaires, chacun se disputant la jouissance de l'eau *supérieure* ou *riveraine*.

Cette eau ne pouvant passer dans le pré que précaiement, et pour être transmise au pré inférieur, des contestations journalières s'élèvent sur le mode de l'*irrigation*, la *quantité* d'eau, et sur l'*heure* où chacun doit la prendre, et le *temps* qu'il doit la garder, etc.

La loi *Imperatores*, au code, décide que chacun des propriétaires *voisins* n'a droit de prendre de l'eau qu'en proportion de l'étendue des ses héritages.

La loi 5, au Dig. de *Aquâ quotid.*, veut qu'il soit fait entre les *voisins* une répartition de l'eau (1) par *mesure* et par *temps* (2).

[[La loi 5, au ff. de *Aquâ quotid.*, autorise bien entre co-propriétaires de la même eau une jouissance séparée, mais les textes qui se trouvent dans la note sont tout-à-fait étrangers à la loi, d'où l'on dit les avoir tirés. Voici sa disposition :

Cum constet non solum temporibus, sed etiam mensuris posse aquam dividi, potest eodem tempore alius quotidianam, alius æstivam aquam ducere, ita ut æstate dividatur inter eos aqua : hieme solus ducat is, qui quotidianæ jus habeat.

Inter eos qui eodem rivo aquam certis horis separa-

(1) *Imperatores Antonius, et Verus augusti rescripserunt aquam de flumine publico, pro modo possessionum ad irrigandos agros, dividi oportere.*

(2) *Non solum temporibus sed etiam mensuris aquam dividi.*

tim ducebant, convenit ut permutatis interse temporibus, aqua uterentur : quaero cum amplius tempore servitutibus praefinito ita duxissent, ut neuter eorum pro tempore usus esset, num jus utendi amisissent? negavit amisisse.

Les propriétaires des prairies supérieures ne peuvent, sous prétexte que la totalité des eaux d'une source qui naît dans un héritage autre que le sien, leur sont nécessaires en totalité, s'en prétendre propriétaires exclusifs et en priver leur voisins, qui ont aussi des prairies ou des moulins inférieurs.

Il ne faut pas non plus préférer les moulins aux prairies. « Les moulins, dit M. Merlin (1), sont très-utiles au public, mais ils ne sont pas préférables à l'arrosement des héritages. L'eau est l'élément de l'agriculture : on peut construire des moulins à vent, on peut suppléer à l'eau par la mouture mécanique des grains : rien ne peut tenir lieu de l'eau pour la fertilisation des domaines ».

Voy. *Cours d'eaux, Moulins.*]]

Le Code, au titre 4 des *Servitudes*, a concentré tout ce qui est relatif à cette matière, dans un seul art. (644) en ces termes :

» Celui dont la propriété borde une eau courante, (autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public, par l'art. 538) peut s'en servir à son passage pour l'*irrigation* de ses propriétés,

» Celui dont cette eau traverse l'héritage, peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire ».

A l'égard des difficultés qui peuvent naître sur la ré-

(1) *Répertoire*, v^o *Moulin*, § 12.

partition de l'eau, le *Code* n'entrant dans aucun détail s'en réfère aux *règlements locaux*, et confie à la sagesse des tribunaux le soin de résoudre ces contestations, en ces termes :

» S'il s'élève une contestation entre les propriétaires
 » auxquels les eaux peuvent être utiles, les *tribunaux*,
 » en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agri-
 » culture avec le respect dû à la propriété; et dans tous
 » les cas les *règlements particuliers et locaux* sur le cours
 » et l'usage des eaux doivent être observés, (art.
 » 645). ».

Comme ces *règlements particuliers et locaux* ne sont autre chose que des articles de *coutumes*, des dispositions d'*ordonnances* et *arrêts de réglemens*, il s'ensuit (comme je l'ai déjà observé ailleurs) que ces articles de *coutumes*, d'*ordonnances*, *statuts locaux* et *arrêts de réglemens* sont exceptés de l'abolition prononcée par l'art. 7 de la loi du 30 ventôse an XII (1).

§ CLXVIII. JAMBE BOUTISSE.

On nomme *jambe boutisse* (2) celle [[une chaîne de

(1) » A compter du jour où ces lois sont exécutoires, les *lois romaines*, les *ordonnances*, les *coutumes générales ou locales*, les *statuts*, les *règlements*, cessent d'avoir *force de loi* générale ou particulière, dans les matières qui sont l'objet desdites lois composant le présent *Code*. »

L'abrogation ne portant que sur les matières qui sont traitées dans le *Code civil*, il en résulte que les *ordonnances*, *coutumes*, *statuts* et *règlements* continuent d'avoir *force de loi*, pour les matières qui auraient été omises dans le *Code*; par exemple, la *dénonciation de nouvel œuvre*, etc., etc.; à plus forte raison les *règlements locaux*, auxquels le *Code civil* applique lui-même *force de loi*, en s'y référant, ce qui lui arrive fréquemment.

[[(2) Les jambes et chaînes de pierre de taille en un mur, sont la même chose. On nomme ordinairement *jambes* celles qui servent à porter les poutres, poitraux et autres choses semblables; et *chaînes*, celles qui ne servent qu'à fortifier la construction du mur.]]

pierres]] dont la tête fait liaison de chaque côté dans les murs de deux maisons *voisines*, et dont la queue fait liaison par le derrière dans le mur mitoyen. (*Desgodets*, des lois des bâtimens.)

Un propriétaire ne peut contraindre son *voisin* à faire construire, à frais communs, une *jambe boutisse* de pierres de taille au mur qui leur est mitoyen, plus haut que le premier plancher de la maison, au-dessus des logemens de rez-de-chaussée, ce qu'il faut entendre seulement pour le cas où le mur de face de ce *voisin* est en pan de bois ou en moellon; mais il peut exiger la reconstruction en pierres de taille, si la face est de pierres de taille ou de moellons avec chaîne de pierres, ou bien si la *jambe boutisse* à reconstruire était ci-devant en pierres; et même *Goupil* est d'avis que, dans tous les cas, la reconstruction de la *jambe boutisse* pourrait être exigée en pierres de *taille*, sans tenir compte des considérations précédentes; car l'expérience fait connaître que lorsque les *jambes* ou têtes de murs sont élevées en moellons, elles s'écartent facilement, et c'est toujours par ces endroits que les faces de bâtimens viennent à manquer.

§ CLXIX. JAMBES ÉTRIÈRES.

Les *jambes étrières* sont une chaîne de pierres de taille incorporée dans un mur, à l'effet de supporter les pontres, poitraux ou autres choses semblables, introduites dans ce mur. C'est cette destination qui distingue la *jambe étrière* de la chaîne, laquelle n'est établie que pour mieux fortifier la construction du mur.

Le propriétaire d'un mur mitoyen peut s'opposer à ce que le *voisin* asseoie aucune poutre dans le mur, sans l'appuyer d'une *jambe étrière*.

Lorsque les *jambes étrières* sont mises au moment de

la construction du mur mitoyen par un *voisin* qui en a besoin pour asseoir ses poutres , l'autre *voisin* auquel la *jambe* ne doit pas servir , n'entre pas dans la contribution de cette dépense extraordinaire , et il ne paie cette construction que sur le pied du reste du mur , la plus valeur étant à la charge de l'autre.

Mais lorsqu'un des *voisins* établit des *jambes étrières* dans un mur mitoyen déjà construit , l'autre *voisin* est dispensé d'entrer dans une contribution du coût des *jambes* , ainsi que des percemens et rétablissement du mur mitoyen et des étaiemens , et de tous autres travaux accessoires.

§ CLXX. JET DE PIERRES.

C'est le droit qui appartient au propriétaire d'un terrain *caillouteux et pierreux* , de *jeter les cailloux* et de faire rouler les *pierres* sur le champ de son *voisin*. Cette espèce de servitude ne peut s'exercer qu'en vertu d'un titre formel , et elle est placée au nombre des servitudes licites , qui peuvent faire l'objet d'une convention (1).

Il ne faut pas confondre ce *jet de pierres* , avec celui dont il sera parlé au § *Scopélisme*.

On connaissait à Rome un autre *jet de pierres* , *jactus lapilli* ; c'était une formalité reçue entre *voisins* ; quand l'un voulait s'opposer à ce que l'autre donnât plus d'élévation à son bâtiment , l'*opposant* , en signe de résistance , jetait solennellement une *pierre* contre le bâtiment. La loi 6 , ff liv. 8 , tit. III , fait mention de cette formalité. *Idem , si lapilli jactu , impedierit.*

(1) *Aut Neratius , vicino cujus lapidicinæ fundo tuo immincant , posse te cedere , jus ei esse terram , rudus , saxa , jacere , posita habere , et ut in tuum lapides pervolantur , ibique positi habeantur , indeque exportentur.* L. 3 , ff. de Servit. præd. rustic.

§. CLXXI. JOURS.

Il y a une grande différence entre le *jour* et la *vue*.

Le *jour* ne comprend que la portion de lumière nécessaire à l'habitation d'un appartement. La *vue* entraîne l'idée d'un ciel à découvert, et la facilité d'embrasser par l'œil, des objets environnans, et une perspective étendue. Il résulte de là que celui qui a sur l'héritage *voisin* le droit de *vue*, a nécessairement celui de *jour*; au lieu que le droit de *jour* ne donne pas nécessairement la servitude de la *vue*. (Nous parlerons de la *vue*, ci-dessous, § *Vue*.)

Nous ne nous occuperons ici que du *jour*. La servitude du *jour*, *servitus luminum*, est de deux espèces : celle par laquelle je m'oblige envers mon *voisin* à lui laisser prendre son *jour* sur moi, *ut vicinus lumina nostra excipiat*; et celle par laquelle je m'oblige, outre cela, à ne rien faire qui puisse le priver de ce *jour*, *ne luminibus officiatur*.

Par la première convention, le droit du *voisin* se réduit à tirer du *jour* de la maison assujettie, en me laissant la faculté de faire chez moi telle construction que je jugerai à propos, dût-elle obscurcir son *jour*; car le droit de tirer son *jour* de mon héritage n'emporte pas, de ma part, l'obligation de le lui garantir.

Mais la seconde convention, *ne luminibus officiatur*, m'empêche de rien construire ni élever qui nuise à son *jour* (1).

Quiconque a subi la servitude de conserver le *jour* d'un *voisin*, doit donc s'abstenir de toute opération qui

(1) *Cum autem servitus imponitur ne luminibus, officiatur, ne jus sit vicino invitis nobis, altius edificare, atque ita minucere lumina nostrorum edificiorum. L. 4. ff. de Servit. præd. urban.*

diminueraient l'étendue de ce *jour*. *Ne lumina obscuriora fiant*. Celui qui a la jouissance du *jour* est en droit de s'opposer à toute entreprise de cette nature, *quodcumque igitur faciat ad impedimentum luminis prohiberi potest*. Et dès le moment qu'il s'aperçoit d'un nouvel œuvre, il peut lui faire signifier qu'il ait à le discontinuer. *Opusque ei novum nuntiari potest, si modo sic faciat ut lumini noceat*.

Il n'importe que ce *nouvel œuvre* soit d'une espèce ou d'une autre; le seul point à considérer, c'est de savoir s'il est préjudiciable au *jour*. Ainsi le *voisin* ne peut pas planter un arbre qui produirait cet effet. *Si arborem ponat, ut lumini officiat, æquè dicendum erit, contra impositam servitutem eum facere*. (L. 17, ff. de Serv, præd. urb.)

Sous le nom de *jour*, il ne faut pas comprendre le *soleil*; car la jouissance du *soleil* ne fait pas partie nécessaire du droit du *jour*. Si donc le *nouvel œuvre* pratiqué par le *voisin* a l'effet d'intercepter l'introduction des rayons du *soleil* (sans d'ailleurs supprimer le *jour*), il n'y aura aucune action ouverte contre lui. *Si tamen id, quod ponitur, lumen quidem nihil impedit, solem autem auferat*. (Dict. leg.)

Si celui qui a acquis la servitude du *jour* sur l'héritage *voisin*, ne peut pas se plaindre de ce qu'on lui ôte le *soleil*, a-t-il droit de se plaindre de ce qu'on lui donne le *soleil* malgré lui, et plus de *lumière* qu'il n'en a besoin, en élaguant des arbres ou en démolissant quelques constructions qui existaient au moment où la servitude a été imposée? La loi décide que ce n'est pas là une infraction au droit du *jour*, en ces termes.

Per contrarium, si de- Par la raison contraire,

ponat ædificiūm, vel arboris ramos, quo facto, locus opacus quondam cæpit solis esse plenus; non facit contra servitutem;

si celui qui doit la servitude du jour jette à bas un bâtiment, ou élague un arbre, et que par là un lieu, sombre auparavant, devienne tout-à-coup surchargé de lumière, on ne peut pas dire qu'il porte atteinte à la servitude; au contraire, il agit dans le sens de son obligation, en facilitant l'entrée du jour, et le seul reproche à lui faire, c'est d'en avoir donné trop.

Hanc enim debuit, ut luminibus officiat. Nunc non luminibus officit, sed plus æquo lumen facit. (L. 17, § 1. ff. de Serv. præd. urb.)

Néanmoins il faut faire exception du cas où la destruction d'une maison peut opérer l'effet de causer l'obscurité et de nuire à la jouissance du jour. C'est ce qui aurait lieu si la maison qui aurait droit à la servitude ne tirait son jour qu'à l'aide de la réverbération du soleil sur la muraille abattue, qui faisait l'office d'un miroir répercutif.

En pareille circonstance, abattre la muraille, c'est supprimer le moyen du jour, et par conséquent porter atteinte au droit du voisin. C'est la décision de la loi 17, ff. de Servitutibus, lib. 8, tit. 2 (1).

Il y a encore un autre cas où la servitude du jour s'exerce dans un sens inverse, c'est-à-dire, en obligeant le propriétaire voisin d'élever son bâtiment de manière à réduire le jour et à modifier la lumière : c'est ce qui peut s'appeler *servitus altius tollendi*.

(1) *Interdum dici potest eum quoque qui tollit ædificiūm, vel deprimit, luminibus officere; si forte, κατὰ ἀντανάστασιν, id est, per refractionem seu repercussionem, vel pressurā quiddam, lumen in eus oculos devolvatur.*

Toute cette matière est restée dans le domaine de la jurisprudence, le *Code civil* n'en ayant pas dit un mot dans toute l'étendue du titre IV, qui semblait le siège naturel de ces questions.

[[Il n'est pas exact de dire, que le Code civil ne s'occupe pas des servitudes de jours. Les articles 676 et 677, qui ne parlent que des jours, déterminent suffisamment le sens que l'on doit attacher à ce mot; et dans la section où ils se trouvent, bien qu'elle soit intitulée, *des vues sur la propriété voisine*, il est facile d'apprécier la distinction que le législateur a établie entre les jours et les vues.

Le premier article de cette section, pose une règle générale qui s'applique également aux jours et aux vues; « l'un des voisins, porte cet article, ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant. » Cette règle est une conséquence du principe qui ne permet pas à un propriétaire d'invahir dans la propriété commune. Voy. *Vues*, 1, *des vues en mur mitoyen*.

Mais, comme il est permis à un propriétaire de faire sur son fonds toutes les constructions que bon lui semble, il devrait aussi lui être permis de pratiquer dans le mur qui lui appartient en entier, et qui borde son héritage, toutes les ouvertures qu'il juge à propos, sauf ensuite au propriétaire voisin à élever un mur contre ces ouvertures en usant aussi de sa liberté naturelle. Le législateur a restreint cette faculté; il permet seulement (art. 676) au propriétaire d'un mur non-mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, de pratiquer dans ce mur, des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant. Ces précautions ont été

dictées par la sûreté des propriétaires voisins, afin que celui qui a pratiqué des ouvertures dans le mur qui lui appartient, ne puisse s'en servir pour jeter quelque chose dans l'héritage voisin, ou pour satisfaire sa curiosité en y portant ses regards.

Cependant, si le législateur accorde au propriétaire du mur qui joint immédiatement l'héritage d'autrui, le droit d'y faire des ouvertures, en se conformant aux articles 676 et 677, ce droit, reste de liberté naturelle, n'impose aucune servitude au voisin, qui peut faire sur son terrain telle construction ou plantation qu'il juge à propos, élever même un bâtiment contre le mur dans lequel le propriétaire a pratiqué des ouvertures de jours.

Et vainement ce dernier prétendrait-il s'opposer à ces constructions, en disant qu'il a depuis 30 ans, l'usage de ces fenêtres. Cet usage n'est pas suffisant pour opérer la prescription. En effet, le propriétaire voisin n'éprouve aucune gêne des ouvertures de jours pratiquées dans le mur qui joint immédiatement son héritage. Il est aussi bien clos, que si ces ouvertures n'existaient pas; car on ne peut s'en servir, ni pour regarder, ni pour rien jeter dans sa propriété. Il conserve donc la faculté de faire dans son héritage toutes les constructions qu'il juge à propos; et comme on ne peut prescrire contre lui cette faculté, qu'autant qu'on s'est opposé à son exercice, il en résulte que ce n'est qu'après l'expiration de 30 ans, depuis cette opposition, que le propriétaire du mur pourra empêcher le voisin d'élever un bâtiment qui lui serait nuisible. Autrement, l'exercice de la servitude de jour de la part du propriétaire du mur qui seul est assujéti à une servitude, par la restriction de sa liberté naturelle, causerait un grave préju-

dice au propriétaire voisin, dont l'héritage est véritablement ici l'héritage dominant; car après 30 années d'exercice de la servitude de jour, il se trouverait lui-même grevé d'une servitude beaucoup plus incommode, qui l'empêcherait de faire sur son terrain, les ouvrages qu'il jugerait nécessaires.

Il est à remarquer que les articles 676 et 677, qui déterminent la manière dont les ouvertures de jour devront être pratiquées, ainsi que la distance que l'on doit laisser entre la partie inférieure de la fenêtre, et le sol ou le plancher de la chambre, ne s'occupent nullement de la grandeur des fenêtres. Ainsi, leur largeur et leur hauteur ne sont pas fixées. Et pourvu qu'il y ait entre le plancher et la fenêtre, la distance exigée par la loi, cela suffit pour empêcher les personnes qui sont dans l'intérieur, de regarder au-dehors; et le but du législateur est rempli.

Mais il faut que pour le rez-de-chaussée, les huit pieds de hauteur se trouvent également des deux côtés du mur. Si le sol était plus élevé d'un côté, la distance de huit pieds n'existant plus, il serait facile de voir ce qui se passe chez le voisin.

On ne fait qu'une seule exception à cette règle, commandée par la nécessité. C'est pour les soupiraux des caves qui sont placés à fleur de terre. Il n'y aurait pas en effet, d'autre moyen de donner de l'air à une cave; et d'ailleurs, le voisin ne peut pas craindre que l'on se serve du soupirail d'une cave, pour porter chez lui un regard curieux.

L'article 675 combiné avec l'article 661, peut donner lieu à quelques difficultés. En effet, si le voisin, en usant du droit que lui accorde l'article 661, acquiert la mitoyenneté du mur dans lequel sont pratiquées des

ouvertures de jours, pourra-t-il, en vertu de l'article 675, obliger le propriétaire qui en fait usage, à les supprimer? Une telle faculté serait extrêmement rigoureuse pour l'ancien propriétaire. Il serait, en effet, contraire à l'équité, que le voisin qui acquiert la mitoyenneté, vint par un pur caprice, enlever à l'ancien propriétaire, un droit qui lui appartenait. Aussi le législateur donne dans l'article 675, les moyens de repousser une pareille prétention; car il ne défend pas de conserver, mais seulement de pratiquer des jours dans le mur mitoyen, sans le consentement du propriétaire voisin. Or, l'ancien propriétaire ne demande pas à pratiquer de nouveaux jours, ni par conséquent à innover dans la propriété commune; il conserve seulement les fenêtres qu'il avait pratiquées lorsqu'il pouvait le faire en toute liberté; loin d'innover, il laisse les choses dans l'état où elles étaient lors de l'acquisition de la mitoyenneté: acquisition qui n'a d'autre effet que d'empêcher l'ancien propriétaire de pratiquer de nouveaux jours sans le consentement du propriétaire voisin, mais qui ne l'astreint pas à supprimer ceux qui existaient, et qui étaient connus du voisin avant qu'il usât du bénéfice de l'article 661. Ce dernier a acquis la mitoyenneté, mais la mitoyenneté d'un mur percé de quelques ouvertures de jour, qu'il doit laisser dans le même état, et qu'il ne peut faire condamner sans innover lui-même dans la propriété commune. Et à quel titre pourrait-il exiger la suppression des anciens jours? Il n'est point de loi qui lui en accorde le droit; en outre, il n'a pas d'intérêt à la demander; car ces ouvertures étant garnies de fer maillé et d'un verre dormant, le propriétaire ne peut en faire un usage nuisible à l'acquéreur de la mitoyenneté; tandis que celui ci

conserve la liberté de faire sur son terrain , tous les ouvrages qu'il jugera à propos , adosser même un bâtiment au mur mitoyen dans lequel sont pratiqués les jours ; et c'est alors seulement , et dans ce cas d'absolue nécessité , que la suppression des jours sera inévitable. Il peut arriver quelquefois que le mur mitoyen ait été exhausé par un des co-propriétaires et à ses frais , conformément à l'article 658. Dans ce cas , la partie exhausée n'étant pas mitoyenne , on rentre dans les termes de l'article 676 , et le propriétaire de l'exhaussement peut y pratiquer des jours en toute liberté , sans le consentement du propriétaire voisin. Voy. *Location*.]]

§ CLXXII. JUGES.

De même que le premier devoir d'un bon gouvernement est de placer les *tribunaux* à la portée des justiciables , de même aussi , est-il du devoir des *juges* de se tenir perpétuellement dans le *voisinage* de leur tribunal , pour être en état , à chaque moment , de remplir leurs fonctions.

C'est par cette considération que , chez les Romains , les membres des tribunaux ne pouvaient pas être nommés à des tutelles , dans un endroit éloigné (1).

§ CLXXIII. JURIDICTION.

Lorsque la juridiction ordinaire est interceptée par quelque empêchement légitime , sa compétence est dévolue de droit au tribunal le plus *voisin*.

(1) *Nec senator ultra centosimum lapidem urbis tutelam gerere rogatur.* L. 21 , de *Extraord.*

§ CLXXIV. LABOUREURS.

Il est libre à tout cultivateur de labourer son champ comme bon lui semble, et de donner aux sillons telle profondeur qu'il juge à propos, quand même il en résulterait quelque inconvénient pour l'héritage *voisin*. Le jurisconsulte *Alphenus* propose l'espèce suivante dans la loi 24 ff., lib. 39, tit. III. [[Ce n'est pas, ainsi qu'on l'indique au tit. 3 du liv. 39, ff. que se trouvent les textes ci-dessous, mais bien au titre 4 de *Aquâ et Aq. pluv. arc.*, on trouve sous ce titre un grand nombre de textes qui se rapprochent de l'espèce proposée.]]

Vicinus loci superioris pratum ita arabat, ut per sulcos, itemque porcas aqua, ad inferiorem veniret. Quæsitum est, an per arbitrium aquæ pluvie arcentæ possit cogi, ut in alteram partem araret, ne sulci in ejus agrum spectarent?

Respondit; non posse cum facere, quominus agrum vicinus, quemadmodum vellet, araret.

Le *voisin* propriétaire de l'héritage supérieur labourait tellement son champ, que l'eau pluviale s'écoulait sur le terrain du *voisin* inférieur par les sillons et les rigoles qu'il affectait de creuser profondément; on a demandé si le *voisin* inférieur avait une action contre lui pour le contraindre à labourer dans un autre sens, et à donner à ses sillons une autre direction?

Il faut répondre qu'un *voisin* ne peut empêcher l'autre de cultiver son champ à sa guise.

Si cependant ce *voisin* affectait de creuser de pro-

fonds sillons, sans aucun intérêt et dans la seule intention de faire dégorger les eaux sur le fonds inférieur, alors il y aurait lieu à l'action *aquæ pluvix arcendæ* (1).

§ CLXXV. LACS. (Voyez ci-dessus *Bateau.*)

L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs; ils jouissent de la même condition que les étangs. (Voyez ci-dessus, *Étangs.*)

§ CLXXVI. LADRERIE.

Il semble que ce soit une loi de la nature d'entretenir perpétuellement un certain nombre d'instrumens de destruction, qui réduisent l'espèce humaine au même degré de population.

Quand un moyen de destruction est usé, soit par *dégénérescence* et par *vétusté*, soit par l'industrie des hommes, il est promptement remplacé par un autre qui le recommence avec plus de force sous une autre forme et sous un autre nom.

Aucun fléau contagieux ne disparaît de dessus le globe, sans laisser de successeur, et son anéantissement apparent n'est qu'une métamorphose.

Parmi les instrumens de mort qui ont désolé les nations, la *lèpre* a figuré avec éclat pendant plusieurs siècles, surtout chez les *Juifs*.

Et partout, le malheureux qui en était frappé, devenait un objet d'effroi et de mépris.

Aux premières apparences qui annonçaient la *lèpre*, le malade devait se présenter chez le grand-prêtre, qui,

(1) *Sed si quis sulcos transversos aquarios faceret, per quos, in ejus agrum aqua deflueret, hocce ut operiret, per arbitrum aquæ pluvix arcendæ posse cogere.* Ibid. (Voyez *Passage, Fossés.*)

à cet égard, remplissait l'office de médecin; et, si la réalité de la maladie se vérifiait à l'examen, l'individu était séquestré de la ville; il portait une espèce de vêtement qui avertissait les *voisins* de ne l'approcher qu'avec circonspection.

La *lèpre* ayant passé en Europe, elle y recueillit les mêmes témoignages de haine et de terreur.

Dans plusieurs endroits de la France, les malades étaient condamnés à la condition d'un *mort*. On leur établissait un *tombeau* qui devait leur servir de résidence, et, en entrant dans cette retraite, ils subissaient les cérémonies religieuses d'un *service* mortuaire.

La disposition de la coutume de *Hainault* va donner une idée de ces procédés.

« Si une personne est renommée d'être entachée de la maladie de la *lèpre*, les échevins (dessous qui telle personne est résidente) seront tenus la mener aux *épreuves*. Et si cette personne était trouvée entachée de ladite maladie, on lui devra bailler un *chapeau*, un *manteau gris*, une *cliquette* et une *besace*, et avec lui SON SERVICE.

« La ville sera tenue de faire, à ladite personne, une *maison sur quatre étages*, et si le *patient* la veut avoir meilleure, faire la devra à ses dépens, à la charge, après sa mort, d'être *brûlée* avec le *lit* et *habillement* ayant servi à son corps. »

On vient de voir que le *malade* devait avoir un *service*, c'est-à-dire un *service mortuaire*, tel qu'il se pratiquait à l'égard des *morts*.

Un très-ancien *rituel* de 1430, nous donne quelques détails à ce sujet, et sur la manière de mettre un *lépreux* ou *ladre*, *hors du siècle*.

Le jour où le *malade* devait entrer dans sa *loge* de

reclusion, il allait à l'église, et entendait la messe des morts.

A cette messe il était séparé des assistans, et devait avoir son *visage couvert et embrunché comme le jour des trépassés*.

A l'issue de la messe, le *patient* allait dans le cimetière, où il trouvait les prêtres rassemblés, comme il se pratiquait *pour le cas de sépulture*.

Le curé devait avoir une *pelle* en sa main, et avec cette pelle prendre de la *terre du cimetière*, et trois fois en mettre sur la *tête du lépreux*, en lui disant : « mon ami, *c'est signe que tu es mort au monde*, et pour ce, *aies patience à toi*.

« *Item*. La messe chantée, le curé, avec la croix et l'eau bénite, le doit mener en sa borde, comme par manière de procession.

« *Item*. Quand il est à l'entrée de ladite borde (1), le curé lui doit faire faire les sermens et instructions, ci-après écrites, en disant en cette manière :

« *Aui*, tu scez, et il est vrai que le maître des deux caves, maître de la maladie de St. Ladre de Troyes, par ses lettres présentées à moi comme bien éprouvé de la maladie de St. Ladre, t'a dénoncé LADRE, pourquoi je te défends que tu ne offences les articles ci-après écrits.

« *Primo*. Que tant que tu seras malade, tu n'entreras en maison nulle autre que ta borde; ne te coucheras de nuit, ne en moulin tu n'entreras.

« *Item*. Que en *puits* ne en *fontaine* tu ne regarderas; et que tu ne mangeras que tout par toi.

(1) *Borde*; était une loge ou cellule. C'était dans des *bordes* que les *filles publiques* établissoient l'exercice de leur profession, et le nom en est resté encore aujourd'hui aux lieux qu'elles habitent.

- « *Item.* Que tu n'entreras plus en nul jugement,
- « *Item.* Que tu n'entreras plus en l'église tant comme on fera le service.
- « *Item.* Quand tu parleras à aucune personne, vas au dessous du vent.
- « *Item.* Quand tu demanderas l'aumône, que tu sonnes de la tarterelle.
- « Que tu ne voisies (n'iras) pas loin de la borde, sans avoir vêtu ta housse, et qu'elle soit de *quameli*, sans avoir couleur aucune.
- « *Item.* Que tu ne boives en autre vaisseau que le tien.
- « *Item.* Que tu aies ton puits ou ta fontaine devant ta borde, et que tu ne puises à autre.
- « *Item.* Que tu aies devant ta borde une escuelle fichée sur un droit baston.
- « *Item.* Que tu ne passes pont ni planche sans avoir mis tes gants.
- « *Item.* Que tu ne voisies nulle part hors que tu ne puisses retourner pour coucher le soir en ta borde, sans congé ou licence de ton curé du lieu, ou de monseigneur l'official.
- « *Item.* Si tu vas loin dehors, par licence, comme dit est; que tu ne voisies point sans avoir lettres de ton dit curé, et approbation dudit monseigneur l'official: »

§ CLXXVII. LAPINS. (Voyez *Garences*).

Sans avoir de *garence*, proprement dite, il est possible d'avoir un bois ou forêt garni de lapins, avec assez d'abondance pour être redoutables aux propriétés voisines; dans ce cas, y a-t-il lieu à des dommages et intérêts? Oui, sans doute, d'après le principe géné-

ral d'équité, et consacré par les art. 1384 et 1385 du *Code civil* (1).

C'est ce qui a été jugé par l'arrêt de la *Cour de cassation* du 3 janvier 1810, contre mad. de *Montmorency*, dans l'espèce que voici, rapportée au *journal du Palais*, du 30 mars 1810, n° 651, art. 79.

Mad. de *Montmorency* était propriétaire, auprès de Vendôme, de la forêt de *Fretteval*, dans le *voisinage* de laquelle se trouvaient des terres labourables, appartenant à la dame de *Massy*.

Le 18 juillet 1808, cette dernière cita mad. de *Montmorency* devant le juge de paix du canton de *Morée*, en condamnation à 200 fr. « pour réparation du dommage « qu'elle prétendait avoir été causé à ses récoltes par « les *lapins de la forêt de Fretteval*. »

Avant *faire droit*, le juge de paix ordonna qu'il serait procédé par experts à la *visite et appréciation du dommage*.

La dame de *Montmorency* appela de cet interlocutoire, comme préjugéant qu'en *définitif*, elle était responsable de ce dommage.

Et en effet, le *tribunal civil* de Vendôme, après avoir fait constater par enquête qu'il existait dans la *forêt de Fretteval* une telle QUANTITÉ de *lapins*, « que les terres « limitrophes étaient par eux dévastées, et que le dégât « dont se plaignait la dame de *Massy* avait effectivement

(1) « On est responsable non-seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde. (Art. 1384.)

« Le propriétaire d'un *mimal*, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'*animal* a causé, soit que l'*animal* fût sous sa garde, soit qu'il fût *égaré* ou *échappé*. » (Art. 1385.)

« été causé par ces mêmes *lapins*, » après avoir également fait constater et évaluer ce dommage par experts, rendit, le 5 novembre 1808, un jugement définitif, par lequel : « CONSIDÉRANT qu'il étoit prouvé, par l'enquête et l'expertise, qu'il y avait *beaucoup de lapins* dans la forêt de Fretteval, et que le dégât dont se plaignait la dame de *Massy* avait été occasionné par ces lapins ; » il condamne la dame de *Montmorency* à lui payer 95 fr. pour la réparation de ce dommage.

Mad. de *Montmorency* s'est *pourvue en cassation* contre ce *jugement*, qui, selon elle, contenait tout à la fois *fausse application* de l'art. 1385 du *Code civil*, et violation de l'art. 3 du décret du 4 août 1789.

Cette dame, argumentant de ce que l'art. 1385 du *Code civil* ne rendait responsable d'un dommage que le *propriétaire de l'animal* qui l'avait causé, soutint que cet article ne lui étoit point applicable, « parce que, s'il étoit vrai de dire qu'*anciennement* elle étoit *propriétaire des lapins de Fretteval*, elle avait cessé de l'être par la suite des lois qui, abolissant ce *droit de chasse*, et laissant à chacun le droit de tuer sur son terrain les animaux qui s'y trouveraient, avaient, par là même, déclaré que les seigneurs féodaux n'avaient plus la *propriété* de ces animaux.

« Donc, disoit-elle, le tribunal civil de Vendôme a violé l'art. 3 du décret du 4 août 1789, sur la *chasse*, et fait à mon égard une *fausse application* de l'art. 1385 du *Code civil*.

« Mais on répondait que c'étoit par le fait de Mad. de *Montmorency*, que la forêt de Fretteval contenait une si grande *quantité de lapins*, qu'elle s'étoit plu à y multiplier lorsqu'elle avait droit de chasse, et qu'elle n'avoit pas pris la précaution de détruire, lorsque ce

droit lui avait ensuite été enlevé; que c'était donc toujours *par son fait et par sa négligence*, que Mad. de *Massy* avait éprouvé le tort, dont elle avait demandé et obtenu la réparation ».

Du 3 janvier 1810, section des requêtes, M. Oudart, rapporteur, ARRÊT par lequel :

ATTENDU qu'il a été jugé *en fait*, « qu'il existait dans la forêt de Fretteval, au canton de Richeret, une *telle quantité de lapins, que les récoltes ensemencées étaient dévastées*, et que la récolte de la pièce de terre appartenant à dame de *Massy* avait été considérablement endommagée par lesdits lapins.

« ATTENDU que la demanderesse, *propriétaire* de la dite forêt, a pu être jugé responsable du dommage, » suivant l'article 1385 du Code civil, pour avoir *négligé* de les y faire détruire, ou d'avoir permis aux *détenteurs voisins* de ladite forêt de les y faire détruire : REJETTE, etc. »

[[Ces principes ont été consacrés par un arrêt plus récent, rendu par la Cour de cassation; il est du 14 septembre 1816.

» Attendu, porte cet arrêt, que ce serait donner aux lois des 4 et 11 août 1789, (celles qui ont aboli le droit de chasse et le droit exclusif de garenne) un effet directement contraire à leur principal objet, que d'en faire résulter pour le propriétaire d'une garenne ouverte, la décharge de toute responsabilité envers ses voisins; que l'intention du législateur fut de protéger l'agriculture, et de la garantir des pertes que lui faisait éprouver le droit exclusif de la chasse et des garennes ouvertes; que, loin d'avoir atteint ce but, les maux auxquels les lois ont voulu remédier, seraient au contraire empirés, si le droit de garenne ouverte emportait celui de laisser mul-

tiplier les lapins en telle quantité que, ne trouvant pas assez de nourriture dans le bois, ils fussent obligés de se répandre sur les terres contiguës, et d'en dévorer les fruits.

Attendu que la loi, en consacrant ce principe que chacun peut user de sa chose, comme il lui plait, y a ajouté la condition à celui qui en use de n'être nuisible à autrui en aucune manière : *in suo alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittet.*

Attendu qu'il a été jugé, en fait, que la grande quantité de lapins, que la demanderesse avait laissé multiplier dans son bois, a causé un préjudice considérable au blé de Ducatel; que ce fait ayant été reconnu, la demanderesse a pu être jugée responsable de ce dommage, suivant l'article 1383 du Code civil, à défaut d'avoir négligé de les faire détruire, ou d'avoir permis aux détenteurs voisins de les y faire détruire; rejette etc.

Il faut, pour qu'il y ait responsabilité, que le propriétaire du bois, dans lequel existent beaucoup de lapins, ait mis de la négligence à les détruire ou se soit opposé à ce que les propriétaires riverains les détruisissent eux-mêmes; s'il en était autrement, on ne pourrait leur imputer ni faute ni négligence. M. Favard indique dans son Répertoire (1), un arrêt rendu, à son rapport, par la section des requêtes, le 19 avril 1814, qui, sur les conclusions de M. Merlin, admet un pourvoi dirigé contre un jugement du tribunal civil de Melun, qui avait décidé le contraire.

§. CLXXVIII. LATRINES.

La Coutume de Paris enjoint à tous propriétaires de

(1) V. Délit et Quasi-Délit.

maisons d'avoir des *latrines* et des *privés* suffisans. Cette disposition, qui intéresse la salubrité publique, est devenue de *droit commun* dans toutes les villes.

Néanmoins, elle ne se retrouve pas dans le *Code civil*, qui se borne (art. 674) à parler du mode de construction des *fosses d'aisance* dans les villes, et des distances à observer.

Comme cet article se réfère aux *réglemens* et *usages particuliers*, qui ont pour objet d'empêcher de nuire au voisin, on peut conclure que l'intention de la loi est aussi de se référer aux mêmes *réglemens* et *usages particuliers*, sur l'obligation de construire des *latrines*.

Si un propriétaire négligeait cette précaution, les *propriétaires voisins* auraient une action contre lui pour le contraindre à se conformer à cette mesure de *salubrité publique*.

Il en serait de même s'il négligeait de faire curer les *latrines*; en ce cas même les plus *proches voisins* sont autorisés à faire effectuer cette vidange à ses frais et dépens, et il faut appliquer à cette circonstance ce qui a été dit ci-dessus aux §§. *Curage* et *Inondation*.

(Voyez au surplus, ci-après, le §. *Vidanges*, et *suprà* le §. *Fosses d'aisance*..)

§. CLXXIX. LEGS PIEUX.

Au nombre des *legs pieux* on comprend ceux qui sont faits en faveur des pauvres d'un endroit désigné, par quelque motif d'affection particulière de la part du testateur, tel que serait le lieu de sa *naissance*.

Mais s'il arrive que le même endroit ne fournisse pas un nombre suffisant d'individus qui réunissent les conditions voulues par le testament, alors il est de principe,

dit *Mornac* (1), qu'on doit prendre le surplus dans le canton le plus voisin (2).

§. CLXXX. LOCATION.

Sur la résiliation des *baux* à raison des *querelles* entre locataires, voyez tom. I, §. *Bail*.

Un propriétaire est libre de louer sa maison à qui bon lui semble, quand même cette *location* contrarierait les intérêts de quelques *voisins*.

Le propriétaire peut placer dans sa maison un *cabaretier*, un *aubergiste*, quand même il y aurait dans le *voisinage* un autre cabaretier, ou un aubergiste achalandé depuis long-temps, et qui se trouverait exposé à éprouver quelque préjudice par l'effet de cette nouvelle *location* (3).

Celui qui a loué une auberge a-t-il le droit d'exiger une diminution du prix de son bail sur le prétexte que, pendant le cours de ce bail, d'autres aubergistes sont venus s'établir dans le *voisinage*, ce qui lui porte un grand préjudice ?

Cette prétention serait mal fondée; car l'établissement de nouvelles auberges est un cas ordinaire, qui a dû être prévu par le locataire.

(1) *MORNAC* (Antoine), célèbre avocat au parlement de Paris, vivait au XVII^e siècle. Il avait conçu l'idée de faire une conférence du droit romain avec le droit français; mais il mourut avant d'avoir exécuté cet ouvrage.

Il a laissé des observations en latin sur les 24 premiers livres du Digeste; et les 4 premiers livres du Code. On reproche à sa latinité d'être un peu épouillée.

La meilleure édition est celle en 4 vol in-fol. Paris, 1721.

(2) *Quod pauperibus relictum est, si illius loci, egeni non extant, vicinis erogandum est.*

(3) *In œdibus suis cauponam vel stabulum coercere, jure communi, cujus vis liberum, etiamsi vicinus per plures annos solus accepisset.*

Il en faut dire autant de la diminution qui serait demandée par un *meûnier*, à raison de la construction qui aurait lieu de nouveaux moulins dans le *voisinage*.

Mais il en serait autrement si le préjudice du locataire provenait d'opérations effectuées dans le *voisinage* de sa location, et sur lesquelles il n'a pas dû compter.

Par exemple, la destruction d'une *grande route* qui enlèverait à l'auberge tout le bénéfice qu'elle retirait de ce *voisinage*, et qui en occasionne la désertion.

Cette opinion est conforme à celle de *Pothier* (1), *Contrat de Louage*.

Un locataire est autorisé à demander la résiliation de son bail, s'il arrive que le propriétaire de la maison *voisine* lui enlève son *jour*, par quelque construction nouvelle. C'est la décision de la loi 25 au *Digest. de locat.* (2).

Néanmoins l'application de ce principe n'a lieu que pour le cas où il y aurait privation absolue de *jour*, ou du moins de la portion nécessaire à la profession du *locataire*; ce qui tombe en arbitrage ou expertise.

Il arrive souvent que des *locataires*, effrayés de quelques dangers qui menacent le *voisinage*, prennent le parti de désertier les lieux, et refusent ensuite d'en payer le prix, sur le prétexte de non-jouissance.

(1) *POTHIER* (Robert-Joseph), né à Orléans en janvier 1699, et mort en 1782.

Sa mémoire, encore toute récente au barreau, est accompagnée de regrets et de considération. Il consacra toute sa vie à l'étude et à l'enseignement de la jurisprudence. A travers une érudition profonde et les recherches les plus laborieuses, il laisse échapper des traits de bonhomie et de simplicité, qui décèlent le caractère de sa vie privée.

Ceux d'entre ses ouvrages qui lui assurent sa réputation, sont : *Pandectæ Justinianæ*, 3 vol. in-fol. ; le *Traité des Obligations*, et son commentaire sur la *Coutume d'Orléans*.

(2) *Si vicino ædificante, obscurantur lumina cænaoui, quin liceat inquilino relinquere conductionem, nulla dubitatio est.*

Le propriétaire a-t-il une action ouverte contre eux, pour se faire payer des loyers échus ?

Le *Code* n'a rien prononcé sur ce cas ; mais le *droit romain* introduit une distinction fort judicieuse, et qui mérite d'être adoptée non-seulement pour cette espèce, mais pour toutes celles qui s'en rapprocheraient par quelque analogie.

Iterum interrogatus si quis timoris causa, emigrasset, deberet mercedem, neone ? RESPONDIT :

Si causa fuisset cur periculum timeret, quamvis periculum verè non fuisset; tamen non debere mercedem.

Sed si causa timoris justa non fuisset, nihilominus debere. L. 27, § 1, ff. lib. 19, tit. 2, *Locati conducti.*

Interrogé de rechef sur la question de savoir si celui qui a abandonné les lieux par crainte est soumis à une poursuite, le *jurisconsulte* répond :

S'il y a un juste sujet d'alarmes, quoique le danger ne fût pas réel, l'action n'est pas admissible.

L'action n'est ouverte qu'autant qu'il n'y aurait nul motif de craindre.

D'après ces principes, les *locataires* et *fermiers* qui ont déserté les *maisons* et *domaines* situés dans les lieux exposés aux incursions des brigands, et où il n'existait plus de sûreté ni pour les personnes ni pour les propriétés, sont acquittés de toutes dettes et de tout reproche; car le contrat intervenu entre le propriétaire et le fermier ou *locataire*, emporte la supposition que la jouissance du *locataire* ou *fermier* sera paisible, sous la protection de la loi et sous la surveillance d'une autorité salutaire.

Ce cas n'existant plus, l'obligation cesse.

Lorsqu'un propriétaire de maison a été privé du bénéfice de ses locations par le fait d'un propriétaire *voisin*, il a contre lui une action en indemnité.

Par exemple, si le mauvais état d'un bâtiment *voisin* jetait l'effroi;

Ou bien, si mon voisin a mal-à-propos fait démolir un *mur mitoyen* qui était encore en bon état, et que, par là, il ait rendu ma maison inhabitable et expulsé mes locataires, ou m'ait forcé à consentir une diminution sur le loyer; en pareil cas, et autres semblables, le *voisin* est tenu de m'indemniser du défaut de locations (1).

b. l. c.
Jurist.
P. 216.

§ CLXXXI. MADRAGUE.

Madrague ou *mandrague*, expression marseillaise, paraît venir du *phocéen*, et dériver du mot grec *mandra*, qui signifie *parc*, *enclos* et *limite*.

Les *madragues* sont de grandes machines fixées et plantées en mer; elles sont composées de plusieurs *chambres* ou *cases*, attachées à terre par un long cordage qu'on appelle la queue de la *madrague*.

L'endroit où elles sont posées ne doit pas être éloigné de la mer au-delà d'un *demi-mille*, parce qu'il faut que les filets touchent le fond de la mer, et que les *thons* cotoient la terre. *Boniface*, tom. 4, page 694. Voyez *Navigation*.

La fabrication de ces *madragues* ne peut avoir lieu, sans une permission expresse du gouvernement, à peine de confiscation et de 3,000 livres d'amende.

(1) *Sed et si quis reditus, ob demolitionem amissus est consequenter restitui eum Sabinus voluit. Si forte habitatores migraverunt aut non tam commodè habitare possunt; imputari id edificatori potest. L. 37, ff. lib. 39, tit. 2.*

Les concessionnaires sont tenus de mettre sur les extrémités les plus avancées en mer, des *hoirins*, *bouées* ou *graveaux*, à peine des dommages qui arriveraient, faute de l'avoir fait, et de la privation de leurs droits.

Les pêcheurs peuvent venir pêcher dans le *voisinage* des *madragues*, à condition de n'en pas approcher plus près de *deux milles*, du côté du levant et à bord des thons. (Voyez *Parcs et Pêcheries*.)

§ CLXXXII. MAISONS.

Il y a deux choses à considérer sur la construction des *maisons*; savoir : 1.° leur rapprochement des autres maisons voisines;

2.° Leur élévation.

Le *voisinage* étant intéressé à ces deux circonstances, il faut connaître quelle est la *jurisprudence* ou la *police* de cette matière.

1. *Des maisons considérées dans leur rapprochement respectif.*

Le rapprochement des *bâtiments* étant, en quelques circonstances, d'une grande considération, les Romains avaient des lois de police qui déterminaient leur distance.

La 66.° loi des douze tables exige un espace de deux pieds et demi entre chaque maison *voisine*.

On trouve au *Code*, titre de *œdificiis privatis*, une loi qui règle la distance de deux maisons à *dix pieds* l'une de l'autre, pour faciliter la circulation de l'*air*; la même loi ordonne la démolition et la confiscation des maisons en contravention (1).

(1) *Ædificia, nisi, spatium inter se per decem pedes liberi aeris habuerint, modis omnibus destruentur.*

Cette mesure avait l'avantage de prévenir, en cas d'*incendie*, la communication des flammes.

Notre police n'a pas adopté cette surveillance; et la contiguïté de nos bâtimens les expose au danger d'être consumés par les suites d'un incendie *voisin*, sauf ensuite à se quereller pour les indemnités.

Néanmoins, quand l'occasion s'en présentait, les *cours souveraines* ne manquaient pas de rendre à ce sujet des *réglemens* salutaires.

Tel est celui du *parlement de Paris*, du 7 août 1788, qui ordonne : « qu'aucune *maison* ne pourra être construite et édiflée à l'avenir dans le bourg d'*Oisemont*, qu'elle ne soit couverte en tuiles ou ardoises, avec pignon de séparation en *maçonnerie*. Fait défenses de mettre aucune traverse en bois dans les souches ou âtres des cheminées, et ordonne que les granges et autres bâtimens qu'il ne serait pas possible de construire autrement qu'en *chaume*, ne pourront être construits que sur les derrières, ou dans les rues écartées, à la *distance au moins de 60 pieds des habitations* ».

2. Sur l'exhaussement.

Voyez ce qui a été dit à ce sujet au § *Hauteur des maisons*, (et surtout au mot *Exhaussement*).

§ CLXXXIII. MAISON DE JEU. (Voyez *Mauvais lieux*).

Lorsqu'un propriétaire ou principal locataire admet dans sa maison un établissement de *jeu*, qui peut, par ses accessoires, troubler la tranquillité des *voisins*, les alarmer sur leur sûreté, ou donner à la maison une apparence d'irrégularité qui en rende l'accès désagréable, les locataires sont en droit de demander la résiliation de leur bail, avec *dommages et intérêts*.

Ainsi jugé au tribunal civil du département de la Seine, le. . . de l'an 11.

§ CLXXXIV. MALÉFICES.

L'expression *maléfices* ne doit pas s'entendre de cette espèce de *maléfices magiques* qui appartiennent à la *nécromancie* et qui conservèrent, si long-temps, une si grande influence sur la crédulité des peuples, tels que les *charmes*, les *incantations*, les *sortilèges*, etc.

Il ne s'agit ici que des manœuvres perfides, pratiquées quelquefois entre voisins par esprit de *vengeance* ou de *jalousie*, comme *d'empoisonner les viviers*, ou *étangs*, les *troupeaux*, les *animaux de service* ou de *garde*, d'infecter les terres ensemencées par la projection des *graines parasites* et *voraces*, etc.

Je renvoie sur ce crime aux §§ *Abeilles*, *Agriculture*, *Animaux*, *Gobes moutons*.

Je ne dois pas omettre un *maléfice magique* fort en usage aux époques les plus brillantes de *l'empire romain*, sous le nom de *scopélisme*, avec l'intention de frapper de stérilité les terres *du voisinage*.

Quelque ridicule que fût le *maléfice*, il suffit qu'il ait été l'objet d'une *loi spéciale* pour appartenir à mon ouvrage et mériter un § particulier. (Voyez *infra Scopélisme*).

§ CLXXXV. MANUFACTURES. (Voyez *suprà* le § *Etablissement*.)

§ CLXXXVI. MARAIS.

L'exhalaison pestilentielle des *marais* fournit souvent aux habitans du *voisinage*, de justes motifs de plaintes contre les propriétaires qui négligent de les *dessécher*.

En pareil cas, c'est aux administrations chargées de la *haute police*, qu'il appartient de faire cesser le danger.

La loi du 5 janvier 1791, prescrit à ce sujet des mesures dont voici la substance :

Après un rapport d'*experts* sur l'état des lieux, l'*administration* accordée au propriétaire du *marais*, un délai pour procéder lui-même au dessèchement.

Faute par le propriétaire d'user de cette faculté dans le délai indiqué, l'*administration* se charge elle-même de ce soin, en payant au propriétaire du *marais* une *indemnité*, soit en *argent*, soit en *nature*, ou suivant d'autres arrangemens convenus à l'amiable entre le propriétaire et l'*administration*.

Lorsque l'opération du dessèchement porte atteinte à la propriété des *voisins*, soit par le *passage* des eaux, soit par des *tranchées*, ou par la suppression d'*usines* et de *moulins*, nécessaires au dessèchement, ces propriétaires doivent être *indemnisés préalablement*, à dire d'*experts*, par l'*entrepreneur*.

Il y a aussi le décret du 11 septembre 1792, qui porte :

« Lorsque les étangs, d'après les avis et procès-verbaux des gens de l'art, pourront occasionner, par la stagnation de leurs eaux, des maladies épidémiques ou des épizooties, ou que, par leur position, ils seront sujets à des inondations qui envahissent et ravagent les *propriétés inférieures*, les *conseils généraux* de département sont autorisés à ordonner la destruction, sur la demande formelle des *conseils généraux* des communes, et d'après l'avis des administrations de districts. »

Cette disposition est applicable aux *marais*.

Mais ces diverses lois viennent d'être refondues dans une seule (du 16 septembre 1807), qui forme un système [[ou plutôt du Code]] complet sur cette matière. (Voyez *Dessèchement de marais*).

§ CLXXXVII. MARCHAND. (Voyez ci-dessus le § *Enseignes*.)

Suivant les anciens *règlements de police*, un marchand était autorisé à s'opposer à ce qu'un autre marchand de la même profession vint s'établir dans son voisinage, quand celui-ci avait été à son service en qualité de *garçon de boutique*, ou *commis*, de crainte qu'une pareille *proximité* ne portât préjudice à son commerce, en attirant dans la nouvelle boutique les pratiques habituelles de l'ancienne.

Un autre motif *d'ordre public* se joignait à l'intérêt du marchand; c'était de prévenir les altercations et les démêlés qui pourraient fréquemment résulter d'une pareille concurrence.

Jean Selincourt, marchand mercier papetier, vint s'établir auprès de la veuve de *Lesueur*, chez laquelle il avait été *garçon de boutique*; bientôt après il y eut contestation entre les parties. Sur la plainte de la veuve Lesueur, il intervient le 30 août 1691 (au châtelet de Paris), jugement qui « fait défenses à Selincourt de récidiver, et lui enjoint de prendre boutique dans une autre rue que celle où la veuve Lesueur demeurait. »

Par arrêt du 10 mai 1692, le jugement est confirmé. *Augeard* (1).

(1) AUGERARD (Mathieu), avocat au parlement de Paris. Il a laissé un recueil d'*arrêts notables*, qui fait suite au *Journal du Palais*, et qui est estimé.

La meilleure édition est celle de 1756, 2 vol. in-fol.

Il en serait autrement si le *voisinage* du nouveau marchand était autorisé par quelque considération, dénuée de soupçon de malignité et de mauvaise intention, comme dans l'exemple suivant :

Le nommé *Trappon*, marchand de chevaux à Versailles, prétendait empêcher un garçon qui avait été à son service, de s'établir dans la même rue, sous le prétexte du préjudice qu'il pouvait éprouver d'un pareil *voisinage*.

Le garçon répondait qu'il n'avait pas choisi cette demeure dans le dessein de nuire à *Trappon*, mais parce qu'il avait épousé une veuve, *marchande de chevaux*, qui demeurait dans cette même rue depuis cinq à six ans, et qui y possédait une écurie nombreuse ; qu'il ne devait pas être permis à *Trappon*, sur le prétexte de son plus grand intérêt, d'expulser cette veuve de son logis.

Ces raisons furent adoptées par arrêt du grand conseil, du 3 août 1703.

L'art. XV des statuts des *charcutiers* (chaircuitiers), porte :

« Fait défenses à tous apprentis et garçons de la profession, lorsqu'ils voudront se faire recevoir mattres et s'établir, même dans les trois années qui suivront leur sortie de chez un mattre, de prendre à loyer la boutique occupée par le mattre chez lequel ils demeurent ou auront demeuré.

« Comme aussi de s'établir, avant l'expiration desdites trois années, à la *proximité* des maisons qu'ils auront quittées, desquelles ils seront tenus de s'éloigner de manière qu'il y ait au moins *quatre boutiques de la profession*, entre les maisons dans lesquelles ils auront demeuré, et celle de leur établissement, à moins que

ce ne soit du consentement des maîtres intéressés , ou pour prendre l'établissement d'une veuve ou fille de maître qu'ils auront épousée, le tout sous peine de fermeture de boutiques , de dommages-intérêts et amende. »

La suppression des *jurandes* et *communautés* a beaucoup affaibli cette jurisprudence, et c'est une question, aujourd'hui controversée dans les tribunaux, de savoir si les *anciens réglemens*, sur cette matière, ont conservé force de loi sous la législation actuelle; ou bien s'ils ont été entraînés dans la destruction des *jurandes* et *communautés*.

Ces deux systèmes opposés ont été récemment mis aux prises, au *tribunal civil de première instance*, et à la *Cour royale du département de la Seine*, dans l'esèce que voici :

Le sieur *Terraix*, ancien ouvrier du sieur *Coignet*, chapelier, loue une boutique non loin de celle de ce dernier, et dans *la même rue*: il la fait construire dans *la même forme*.

Le sieur *Coignet* ne tarde pas à former contre son ancien ouvrier, une demande à fin de fermeture de la nouvelle boutique, avec dommages et intérêts.

Après la tentative inutile de la conciliation, un jugement par défaut, du 25 juin 1808, contre le sieur *Tourraix*, prononce sur la contestation :

« Le *Tribunal*, ATTENDU que le sieur *Tourraix*, pendant qu'il travaillait encore en qualité de *garçon chapelier* chez le sieur *Coignet*, faisait disposer, à l'insu de ce dernier, dans la rue des *Fossés-Montmartre*, n° 1, près son établissement, une *boutique de chapelier*, entièrement semblable à la sienne.

« ATTENDU qu'aussitôt que ladite boutique fut en état

d'être occupée, le sieur *Tourraix* quitta le sieur *Coignet* pour aller s'y établir, et que la proximité des deux boutiques et leur ressemblance, trompent les pratiques du sieur *Coignet* ;

« ATTENDU qu'à l'aide de cette fraude, il a attiré chez lui un grand nombre de pratiques du sieur *Coignet*, et leur a fait, au détriment de ce dernier, une grande quantité de fournitures ;

« ATTENDU que le sieur *Tourraix* continue journellement de détourner les pratiques du sieur *Coignet* ; et qu'il est évident qu'il n'a formé son établissement auprès du sien, et ne l'a fait entièrement semblable, que dans l'intention de lui faire tort ;

« ATTENDU d'ailleurs, qu'un pareil établissement est contraire à toutes les ordonnances, tant anciennes que nouvelles ;

« ORDONNE que, dans la huitaine de la signification du présent jugement, ledit sieur *Tourraix* sera tenu de fermer sa boutique de marchand chapelier, sinon qu'il y sera contraint par toute voie de droit :

« COMME aussi, ATTENDU le tort et la perte qu'il a occasionnés au sieur *Coignet*, par l'enlèvement de la majeure partie de ses pratiques, le condamné aux dommages-intérêts du sieur *Coignet*, à donner par état et aux dépens.

Ce jugement est bientôt suivi d'une opposition de la part du sieur *Tourraix*, et d'un autre jugement du 11 août 1808, qui l'en déboute. »

APPEL de ces deux jugemens.

Le 25 février 1809, — troisième chambre, MM. *Billococq* et *Blaque* plaidant, ARRÊT par lequel :

« ATTENDU que, suivant les lois actuelles, et en vertu de sa patente, *Tourraix* a été le maître de s'établir où

il lui a plu , et que la prétendue ressemblance des deux boutiques , ainsi que les autres faits articulés , sont indifférens au litige ;

« FAISANT droit sur l'appel du jugement rendu par le Tribunal civil de Paris , les 25 juin et 11 août 1808 , dit qu'il a été *mal jugé , bien appelé* .

« *Emendant* , décharge *Tourraix* des condamnations contre lui prononcées ; au *principal* , déboute *Coignet* de sa demande , et le condamne aux dépens » . (Journal du Palais .)

§ CLXXXVIII. MARCHANDS DE BOIS.

La majeure partie du *bois* qui se consomme à *Paris* , lui arrive par la voie du flottage . Or , ce procédé établit entre le *bois flotté* et les propriétés adjacentes à son passage , une espèce de voisinage qui entraîne des obligations respectives , dont voici la substance :

A partir des forêts jusqu'aux rivières navigables ou flottables , les *bois* peuvent être conduits à travers les propriétés particulières qui se rencontrent sur leur route .

Les marchands sont encore autorisés à jeter leur bois à *bois perdu* , dans les rivières et autres eaux , et de le faire conduire et pousser par les *ruisseaux , étangs et fossés* des particuliers appartenans aux riverains , lesquels sont tenus de faire , à cet effet , ouverture de leurs parcs , jardins et basses-cours .

Dans le cas où le cours des eaux ne serait pas suffisant pour conduire les bois à leur destination , il est permis aux *marchands* de faire creuser de nouveaux canaux aux endroits où ils seront nécessaires ; le tout , néanmoins , en indemnisant , à dire d'experts , les propriétaires , des dégradations commises sur leurs fonds , ou

aux ouvrages et édifices construits sur les rivières et ruisseaux.

Les propriétaires des *moulins*, *vannes*, *écluses* et *pertuis*, établis sur les rivières et ruisseaux, sont tenus de les entretenir en bon état, et de laisser *quatre pieds* le long des bords, pour le passage des gens employés par les *marchands*, à pousser à *flot* le bois jusqu'au port où il doit s'arrêter.

Lorsqu'il se trouve sur les rivières ou ruisseaux des *moulins tournans* et *travaillans*, qui ont chômé par l'effet du *passage à flot*, les *marchands* sont tenus d'une indemnité qui a été fixée par l'ordonnance de 1672, à raison de *quarante sous* pour *vingt-quatre heures* de chômage.

Les *marchands* sont responsables des dégradations occasionnées par le passage des *bois*; et pour prévenir des prétentions exagérées de la part des propriétaires, ils doivent, avant de jeter leur *flot*, faire visiter, partie présente, ou duement appelée, tous les *moulins*, *vannes*, *écluses* et *pertuis*, et faire le récollement de cette visite après le *flot* passé.

Les *marchands* ont quarante jours après le dernier *flot*, pour tirer du fond de l'eau les bois qui y seront tombés, et qu'on appelle *bois canards* ou *fondriers*; les propriétaires sont autorisés à faire retirer eux-mêmes ces bois, à condition de les déposer sur le bord de la rivière, et les frais de cette pêche, ainsi que le loyer de la résidence des bois, sont à la charge des *marchands*.

Lorsque les bois sont arrivés aux bords des rivières, il est permis aux *marchands* de se servir des *terres voisines* pour tenir leurs bois en dépôt, soit pour les charger en bateau, soit pour les mettre en *trains flot*.

tables , en payant une rétribution fixée par les réglemens de police , et qui est plus ou moins considérable , suivant la nature des terres sur lesquelles ces bois sont empilés.

Les *marchands* sont obligés dans ces *empilages*, de se conformer aux réglemens de police.

Ces piles ne doivent pas avoir plus de *huit pieds* de haut sur la longueur de *quinze toises*, et leur distance entre elles ne doit être que de *deux pieds*.

Pour faciliter la descente de ce *bois*, les propriétaires *riverains* sont tenus de laisser le long des bords *vingt-quatre pieds* d'intervalle, destinés au trait des chevaux, sans pouvoir y planter arbres ou haies, faire fossés ou clôture dans la distance de *trente pieds*. (Voyez *Marche-pied*).

Les *arches*, *gors* et *pertuis*, doivent avoir au moins *quarante-huit pieds* de largeur, et les *meuniers* et *gardes des pertuis* sont assujettis à des conditions qui assurent la liberté de la navigation. (Voyez ci-dessous, *Naviga-tion*). [[Voir une ordonnance de police du 27 ventôse an X.]]

§ CLXXXIX. MARCHÉ-PIED.

C'est l'espace que les propriétaires *voisins* des rivières *navigables* ou *flottables*, sont tenus de laisser sur les bords des rivières, pour faciliter le trait des chevaux, le halage des bateaux et le passage des employés à la manœuvre.

Les obligations des propriétaires *voisins* sur la confection et le maintien du *marché-pied*, se trouvent amplement développées ci-dessus, § *Chemins publics*.

§ CXC. MAUVAIS LIEUX.

La résidence des *femmes publiques* au sein des

villes, est une espèce de servitude imposée sur le *voisinage*.

Il y quelques siècles, cet inconvénient n'avait pas lieu, parce que les femmes de cette profession étaient reléguées dans un quartier exclusivement réservé à cette destination.

Les *rues* de ces quartiers étaient indiquées par des nominations bizarres, qu'on rencontre encore dans quelques quartiers de Paris, telles que les *rues Champ-Fleury, Tiron, Tire-boudin, Chapon, Brise-Miche, Trousse-Vache, Froid-Manteau, du Hurlleur*, etc.

Cette profession, après avoir subi plusieurs vicissitudes, a perdu toute espèce de protection, à la suite de l'édit de 1569, connu sous le nom d'*ordonnance d'Orléans*.

Depuis cette époque, les *femmes publiques* ont cessé de faire une *corporation* civile, et d'avoir un lieu séparé pour leur résidence; mais elles n'en ont pas moins continué d'exercer leur profession dans leurs *demeures privées*; et n'ayant droit d'être nulle part, on les obligea de se répandre partout, comme nous le voyons aujourd'hui: et il faut avouer que depuis quelques années, elles abusent étrangement de cette tolérance, au grand scandale du *voisinage*.

Néanmoins, il y a des réglemens qui, veillant à la tranquillité des *voisins*, ont remis entre les mains de ceux-ci des moyens de se débarrasser des *femmes publiques*, dont la conduite deviendrait scandaleuse. La déclaration de 1713 établit à ce sujet une procédure fort simple.

« Lorsqu'il parvient au *commissaire du quartier*
 « quelque plainte contre une ou plusieurs *femmes du*
 « monde, le commissaire doit recevoir la *déclaration*

« qui lui est faite , et la faire signer de *plusieurs voisins*,
 « après leur avoir préalablement fait prêter serment
 « que la *déclaration* contient vérité , à peine de nul-
 « lité du procès-verbal. »

Cette opération terminée , le *commissaire* fait assigner les *délinquantes* à comparaitre au premier jour d'*audience* de police , pour se voir condamner à vider les lieux , sous peine de déguerpir le quartier.

Cette loi n'a pas été abrogée depuis la *révolution* , et rien n'est plus aisé que d'en approprier l'exécution aux nouvelles formes.

§ CXCI. MÉNAGERIE.

On appelle ainsi un rassemblement d'animaux de toutes espèces ; la plupart étrangers , *féroces et sauvages*.

Ces animaux sont incommodés au *voisinage* par leur *bruit* , par l'*odeur* qu'ils exhalent , et souvent dangereux par leur évasion.

Par ces considérations , les *ménageries* ont été rangées dans les établissements de *première classe* , qui ne peuvent pas être formés dans le *voisinage* des *habitations particulières* , et pour lesquels la loi du 15 octobre 1810 exige « une autorisation donnée expressément par un *décret impérial* rendu en *Conseil d'Etat* ». (Voyez *Etablissements*).

§ CXCII. MINES.

On entend sous ce nom deux objets distincts ; 1.° le *souterrain* d'où l'on tire les substances minérales ; 2.° les *substances* mêmes qui sont extraites de ces excavations.

Par l'ancien *droit romain* , il était permis à chaque

propriétaire de fouiller et d'exploiter les *mines* qui se trouvaient dans ses possessions , parce qu'elles étaient considérées comme des fruits du fonds.

Mais sous les *empereurs* l'exploitation des *mines* fut attribuée au *domaine* , et devint l'objet de concessions particulières.

Dans le *droit français* , le *domaine* ne revendiquait originairement que la propriété des *mines d'or* , tout le reste étant reconnu appartenir aux propriétaires du fonds ; mais le gouvernement exigeait la dixième partie de tous *métaux purifiés et mis au clair* , en échange de la protection qu'il accordait aux ouvriers.

Cette propriété se trouve reconnue dans l'ordonnance de *Charles VI* , du 30 mai 1413 , la plus ancienne loi française qui nous soit restée sur cette matière.

Mais la fiscalité étendit son influence sur cette partie , comme sur tant d'autres , et le dernier état de la législation , avant la *révolution* , avait absolument réuni au *domaine* la propriété et le droit d'exploitation des *mines*.

La loi de 1791 a paru vouloir rattacher au *fonds* la propriété des *mines* , mais , en même temps , elle soumettait cette *propriété* à des conditions et à des formalités qui la rendaient illusoire , et en faisaient véritablement une propriété *domaniale*.

Cette loi de 1791 éprouva dans son *exécution* des difficultés qui donnèrent lieu , en *l'an 2* , à l'institution d'une *administration et d'un conseil des mines*.

Cette *administration* produisit , d'abord , les meilleurs effets , en rappelant l'ordre dans une partie qui était livrée à la plus déplorable confusion.

Mais l'imperfection de la législation de 1791 se faisait sentir de jours en jours , surtout depuis la réunion des

départemens voisins de *l'Escaut et du Rhin*, le gouvernement sentit la nécessité d'une loi nouvelle qui fit cesser les embarras de l'administration, et les inquiétudes des propriétaires.

De là est résultée la loi du 21 avril 1810, concernant les *mines, les minières et les carrières*, loi qui forme un système complet de cette matière, en la considérant sous ses rapports avec les intérêts du *domaine public*, ceux des *propriétaires du fonds*, ceux des *concessionnaires*, et enfin ceux des *propriétaires voisins*.

Comme ce n'est que sous ce dernier rapport avec le *voisinage* que cette loi appartient à mon ouvrage, ce sera aussi le seul objet qui m'occupera dans l'analyse que je vais faire.

D'abord les *mines* sont-elles une propriété *domaniale*? ou sont-elles la propriété de celui auquel appartient la surface qui les recèle?

Le *conseiller d'état* qui présenta le projet de loi au Corps législatif (M. le comte Regnaud de Saint-Jean-d'Angely) ne dissimula pas les difficultés qui s'attachaient à la solution de cette importante question.

« D'un côté, attribuer la propriété des *mines* au *domaine public*, c'est blesser les principes consacrés par l'article 552 du *Code civil* (1). C'était dépouiller les citoyens d'un droit reconnu solennellement, et porter

(1) Art. 552. « La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

« Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos (sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers.)

« Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir (sauf les modifications résultant des lois et réglemens relatifs aux mines, et des lois et réglemens de police. »

atteinte à la *grande charte civile*, premier garant du *pacte social*.

« Mais d'un autre côté, ajoute-t-il, attribuer la *propriété de la mine* à celui qui en possède le *dessus*, n'était-ce pas lui reconnaître (d'après la définition de la loi) le droit *d'user et d'abuser*? droit destructif de tout moyen d'exploitation utile, droit opposé à l'intérêt de la société, qui est de multiplier les objets de consommation et de reproduction des richesses; droit qui soumettait au caprice d'un seul la disposition de toutes les propriétés *environnantes* de nature semblable; droit qui paralyserait tout *autour* de celui qui l'exécuterait, qui frapperait de stérilité toutes les parties des *mines* qui seraient *dans le voisinage*.

« Entre ces deux inconvénients, le législateur a trouvé un terme *moyen* qui a été adopté; ce fut de considérer la *propriété des mines* comme une *propriété particulière*, qui sortait de la classe ordinaire des propriétés, et à laquelle ne s'appliquait pas l'article 552 du *Code civil*, et dont il pouvait disposer par la voie de *concession*.

« Néanmoins on reconnut qu'une pareille *concession* ne devait pas être *précaire, incertaine*, exposée à *changer de main au gré d'une législation équivoque et d'une administration abusive, d'une police arbitraire*, et de *l'inquiétude habituelle de leurs possesseurs*; et qu'il fallait en faire une *propriété* à laquelle toutes les *définitions* du *Code civil* puissent s'appliquer (1) ».

(1) « Il faut que ces masses de richesses, placées sous de nombreuses fractions de la superficie du territoire, au lieu de rester divisées comme cette superficie même, deviennent, par l'intervention du gouvernement, et en vertu d'un acte solennel, un ensemble dont l'éten-

D'après ce système les mines deviendront, désormais, une propriété *perpétuelle disponible, transmissible*, lorsqu'un acte du gouvernement aura consacré cette propriété par une *concession* qui réglera le droit de celui auquel appartient la surface.

La Loi du 21 avril 1810 attribue quelques *avantages* et *indemnités* à ceux qui auront fait la découverte d'une mine propre à être exploitée.

Ici commencent les alarmes *du voisinage*. Eh quoi! des *étrangers*, des *inconnus*, auront-ils donc le droit, sous le titre d'*explorateurs*, de s'introduire sur les héritages d'un canton ou dans l'*intérieur* des propriétés *encloses*, et de les dévaster par leurs recherches à l'aide de *sondes* et de *tarières*?

Cette inquiétude se dissipe devant les articles 10 et 11 ainsi conçus :

« NUL ne peut faire des recherches pour découvrir des mines, enfoncer des *sondes* et *tarières* sur un terrain qui ne lui appartient pas, que du consentement du propriétaire de la surface, ou avec l'autorisation du gouvernement, donnée après avoir consulté l'administrative sera réglée, qui soit distincte du sol, qui soit en quelque sorte une création particulière.

• Dans cette création, le droit du propriétaire de la surface ne doit pas être méconnu ni oublié; il faut, au contraire, qu'il soit consacré pour être purgé, réglé pour être acquitté, afin que la propriété que l'acte du gouvernement désigne, définit, limite et crée en vertu de la loi, soit d'autant plus invariable, plus sacrée, qu'elle aura plus strictement satisfait à tous les droits, désintéressé même toutes les prétentions. »

• Ainsi, les mines seront désormais une propriété perpétuelle, disponible, transmissible, lorsqu'un acte du gouvernement aura consacré cette propriété par une concession qui réglera le droit de celui auquel appartient la surface.

• Tout se concilie dans ce système : l'intérêt de l'état, l'intérêt des exploitans, l'intérêt des propriétaires du sol. »

tration des mines, à la charge d'une préalable indemnité envers le propriétaire, et après qu'il aura été entendu ».

Art. 11. NULLE permission de recherches ni concession de mines ne pourra, sans le consentement FORMEL du propriétaire de la surface, donner le droit de faire des sondes et d'ouvrir des puits ou galeries, ni celui d'établir des machines ou magasins dans les enclos murés, cours ou jardins, ni dans les terrains attenants aux habitations ou clôtures murées, dans la distance de cent mètres desdites clôtures ou des habitations. »

L'exploitation (voy. l'addition) des mines, l'extraction et le transport du minerai entraînent, presque toujours, des opérations qui exigent le concours des héritages voisins, et leur causent du dommage; de là résulte entre les exploitans et les propriétaires voisins une espèce de quasi contrat qui établit des obligations respectives.

De la part de ceux-ci, l'obligation de fournir aux maîtres des forges voisines la matière première, ou de souffrir les fouilles et le transport.

De la part de ceux-là, l'obligation de les indemniser.

« Le propriétaire d'un fonds sur lequel il y a du minerai de fer d'alluvion, est tenu d'exploiter en quantité suffisante pour fournir, autant que faire se pourra, aux besoins des usines établies dans le voisinage, avec l'autorisation légale. » (Loi du 15 octobre 1810, art. 59.)

Si le propriétaire n'annonce pas l'intention de se charger par lui-même de l'exploitation, les maîtres de forges du voisinage ont la faculté d'exploiter en sa place, à la charge, 1° d'en prévenir le propriétaire, qui, dans un mois, à compter de la notification, peut

déclarer qu'il entend exploiter lui-même; 2° d'obtenir du *préfet* la *permission*, sur l'avis de l'*ingénieur des mines*, après avoir entendu ce propriétaire. (Art. 60.)

« Quand un *maître de forge* cesse d'exploiter un terrain, il est tenu de le rendre propre à la culture, ou d'*indemniser* le propriétaire. (Art. 63.)

S'il arrive que plusieurs *maîtres de forges* soient en concurrence pour l'exploitation d'un *même fonds voisin*, c'est au *préfet* à déterminer, sur l'avis de l'*ingénieur des mines*, les proportions dans lesquelles chacun d'eux pourra exploiter, sauf le recours au *conseil d'état*. (Art. 64.)

Lorsqu'un *MAÎTRE de forge* a fait extraire le *minerai*, sur un *fonds voisin*, il est obligé, avant l'enlèvement, de payer au propriétaire une *indemnité* qui est réglée par experts, en raison de la *situation des lieux aux dommages causés et à la valeur du minerai*. (Art. 66.)

Si le *minerai* se trouve dans un bois appartenant à une *commune*, la permission de l'exploiter ne peut pas être accordée qu'après avoir entendu l'*administration forestière*; l'acte de *permission* doit déterminer l'*étendue du terrain* accordé pour la *fouille*; les exploitans sont tenus, en outre, « de payer les *dégâts occasionnés* par l'exploitation, et de *repiquer en glands ou plans*, les places endommagées, ou bien une autre *étendue proportionnelle* qui est déterminée par la *permission*. (Art. 67.)

« Les propriétaires ou *MAÎTRES de forges* ou d'*usine*, exploitant les *minerais de fer d'alluvion*, ne peuvent pas, dans cette exploitation, pousser des travaux réguliers par des *galeries souterraines*, sans en avoir obtenu une *concession*, avec les formalités prescrites par les conditions exigées par la loi du 15 octobre 1810. » (Art. 68.)

Les propriétaires voisins sont obligés de souffrir sur leurs fonds le passage des charrois et l'établissement des patouilles et lavoirs ; mais à la charge de l'indemnité, et de les prévenir un mois d'avance. (Art. 80.)

Voilà à-peu-près toutes les dispositions de la loi du 15 octobre 1810, qui la mettent en contact avec les intérêts du voisinage.

[[La jurisprudence présente sur cette matière un petit nombre de décisions, surtout lorsqu'on la restreint à ses rapports avec le voisinage. Nous n'en rapporterons qu'une seule ; elle est émanée de la Cour suprême.

Des concessionnaires de mines avaient soutenu devant la Cour royale de Lyon et fait juger par elle, contre des propriétaires voisins et opposans, que l'article 11 de la loi du 21 avril 1810 ; qui fixe la distance que l'on doit laisser entre les sondes que l'on fait et les puits que l'on ouvre, et les propriétés voisines, n'est relatif qu'à des mines qu'il s'agit de rechercher et de découvrir, et nullement à des mines concédées dont l'exploitation était en activité ; cette même Cour, par le même arrêt, décidait encore que les contestations prétendues à raison de l'exploitation, devaient être portées devant l'autorité administrative.

Cet arrêt a été l'objet d'un pourvoi fondé sur une double violation de la loi de 1810 ; la cassation en a été prononcée par arrêt du 21 avril 1823 ; cet arrêt est conçu dans les termes qui suivent :

« Vu les articles 11, 15, 46 et 56 de la loi du 21 avril 1810 ;

» Statuant sur le premier moyen ; — attendu d'abord que, d'après les termes mêmes de l'article 11, non-seulement celui qui a obtenu la permission de rechercher et de découvrir une mine, mais encore celui qui,

par un acte de concession, précédé de toutes les formalités voulues par la loi, a obtenu le droit de l'exploiter, ne peut ouvrir de puits dans la distance de cent mètres de toutes habitations ou clôtures murées, sans le consentement formel du propriétaire de ces habitations ou clôtures, encore bien que le fonds sur lequel l'ouverture serait faite appartint à un autre que le propriétaire; — attendu, ensuite, qu'il est constant et non contesté que le puits dont il s'agit a été ouvert à une distance moindre de cent mètres des habitations, bâtimens et enclôs murés des sieurs Dubouchet et Mastardier, sans qu'ils y eussent consenti;

Statuant sur le second moyen; — attendu qu'il résulte évidemment des articles 15, 46 et 56, que les contestations élevées à raison des travaux postérieurs à la concession des mines, et relatifs à leur exploitation, doivent être portées devant les tribunaux; et qu'il n'y a que les questions d'indemnité à payer à raison de recherches ou travaux antérieurs à la concession, qui, aux termes précis de l'article 46, soient de la compétence de l'autorité administrative;.....

L'exploitation des mines, lorsqu'elle est autorisée, n'affranchit pas les concessionnaires de l'obligation d'indemniser les propriétaires voisins, du préjudice qu'ils pourraient leur causer; si, par leur exploitation, ils endommagent les chemins, soit habituellement, soit temporairement, les entrepreneurs ou propriétaires peuvent être obligés à des subventions particulières. (Art. 3, N.° 7 de la loi du 28 juillet 1824. Voy. *Che-mins*, premier vol., pag. 292.]]

§ CXCIII. MITOYENNETÉ.

On entend par *mitoyenneté* le droit de co-proprieté,

appartenant à deux *voisins*, sur un objet quelconque qui forme la séparation de leurs héritages ; tels qu'un mur, un ruisseau, un fossé, une haie, un arbre, etc.

Quoique la *mitoyenneté* entraîne l'idée d'une copropriété égale, et par moitié, néanmoins elle peut se réduire à une fraction inférieure, tel qu'un *quart*, un *tiers*, etc. Elle est susceptible de divisions et subdivisions entre plusieurs propriétaires, au *pro rata* de leurs propriétés, ou par l'effet de conventions particulières ; et lorsqu'il s'agit de *contribution*, elle se fait en raison proportionnelle des droits de chaque co-propriétaire.

La *mitoyenneté* suppose que toutes les parties ont coopéré à la confection de l'objet *mitoyen*, soit par le sacrifice d'une partie de leur héritage, soit par d'autres dépenses communes. Néanmoins un mur, un fossé, etc., peuvent devenir *mitoyens* par le seul effet de la convention entre deux *voisins*, quoique l'un des deux en ait fait seul tous les frais.

C'est par les titres et par la possession que la *mitoyenneté* s'établit ; et lorsqu'on manque de ces moyens de la reconnaître, on y supplée par des présomptions consacrées, soit par des lois expresses, soit par l'usage.

Par exemple, tout mur est réputé *mitoyen* s'il n'y a pas d'indices contraires.

Ce principe, qui était admis dans l'ancien droit, a été consacré par le *Code* en ces termes :

« Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtimens jusqu'à l'hébergement, ou entre cours et jardins, et même entre *enclos* dans les champs, est présumé *MITOYEN*, s'il n'y a titre ou marque du contraire. » (Art. 653.)

Les signes ou marques contraires sont souvent une affaire d'usage et de localité, et sont désignés dans les

diverses coutumes sous les dénominations de *corbeaux*, *attentes*, *chaperons*, *saillies*, etc.

L'art. 654 du CODE les a rassemblés en ces termes :

« Il y a marque de *non mitoyenneté* lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre côté un plan incliné.

« Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon, ou des filets et corbeaux de pierre, qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

« Dans tous ces cas, le mur est censé appartenir au propriétaire du côté duquel sont l'égoût, les corbeaux et filets de pierre. »

La raison en est qu'un propriétaire n'aurait pas consenti à se charger seul de l'égoût des *eaux pluviales*, s'il avait pu contraindre son voisin à le partager. D'où il faut conclure que quand le mur est *chaperonné* des deux côtés, c'est une reconnaissance qu'il est commun aux deux voisins, qui se partagent la charge des eaux pluviales.

Mais que faut-il dire des *cloisons* de bois qui auraient pour objet la séparation des deux héritages ? à quels signes reconnaîtra-t-on leur non mitoyenneté ? Cette particularité omise dans le Code, a été prévue par l'article 104 de la coutume d'Auxerre, en ces termes :

« Pans et cloisons de bois ne sont réputés mitoyens, s'ils ne sont assis sur le milieu de la seule qui fait le *pan*, et que l'épaisseur de ladite seule passe autant d'un côté que de l'autre. »

Cette disposition est assez sage pour devenir le droit commun.

(Voyez *Fossés*, *Haies*, *Mur*.)

§ CXCIV. MOTTE-FERME.

On entend par *motte-ferme* la portion de terres qui , échappant à l'inondation , est restée à sec , et a conservé sa nature de *terre-ferme*. (V. *Iles , Inondation* .)

L'effet de cette circonstance est de conserver au propriétaire le droit de reprendre la portion du domaine *inondé* , s'il arrive que les eaux s'en retirent , et de rattacher cette portion à celle qui est demeurée à sec , sans que les *propriétaires voisins* soient en droit de prétendre à la concurrence.

Cette faculté est consacrée par l'article 34 de la coutume de *Bourbonnais* , en ces termes : « *Motte-ferme* est conservatrice au seigneur propriétaire et *tréfoncier*, en telle manière que si la rivière noye ou inonde une *partie* de l'héritage , la partie qui demeure en *terre ferme* , non inondée , conserve droit au propriétaire de la partie inondée , tellement que si la rivière par trait de temps , laisse ladite partie inondée , le propriétaire la reprendra. »

Pour l'intelligence de cette distinction , il faut se rappeler ce qui a été dit ci dessus , § *Atterrissement* , au sujet des *terrains inondés*.

Nous avons fait observer que , lorsqu'un terrain avait été envahi par les eaux , pendant le laps de dix ans consécutifs , il était définitivement perdu pour le propriétaire ; et que le cas arrivant où il serait délaissé par les eaux et remis à sec , il est acquis au *fisc* (s'il s'agit d'une rivière navigable) , ou bien il devient partageable entre les *propriétaires voisins*.

Mais les prétentions des *voisins* ne sont applicables qu'aux cas où les eaux auraient envahi l'*universalité* de la propriété ; car si une portion quelconque , si modique

qu'elle soit, a échappé à l'inondation, elle CONSERVE le droit du propriétaire pour tout le reste; et après la retraite des eaux, la partie inondée se rejoint d'elle même à la portion restée à sec, sans que les *voisins* y aient aucun droit.

Deux exemples vont éclaircir cette proposition.

Premier exemple. J'avais quarante *hectares* sur les bords de la Loire; le fleuve, en se débordant, s'est tellement avancé dans les terres, que mes *quarante hectares* sont inondés: les choses ayant resté dans cet état pendant plus de dix ans, les eaux viennent à se retirer. Quel sera le sort de ces *quarante hectares*? Puis-je les réclamer comme ma propriété? Non; le séjour des eaux pendant *dix ans*, a eu l'effet d'ancantir mon droit de propriété sur ces *quarante hectares*, qui seront réunis au *domaine*, ou partagés entre les *voisins*, suivant les circonstances.

Autre exemple. De ces *quarante hectares* qui composent toute ma propriété sur les bords de la rivière, une petite portion n'a pas été atteinte par les eaux et est toujours restée à *sec*; à la faveur de cette exception, je suis autorisé à rentrer dans ma propriété *après la retraite des eaux*, parce que cette portion *intacte*, et qu'on appelle *motte-ferme*, a eu la vertu de conserver mes droits: son adhérence à ce qui était sous les eaux, s'est opposée à ma dépossession de *droit*, et la portion inondée reprend à mon égard sa première condition, quelque longue qu'ait pu être la résidence des eaux, même pendant *cent ans*.

Mais le bénéfice de *motte-ferme* n'a pas d'effet, s'il s'agit de l'inondation produite par une rivière navigable. Après *dix ans* d'inondation, la portion couverte d'eau appartient définitivement au *domaine*. C'est la disposi-

tion de l'article 1 du tit. I de l'ordonnance du *Domaine*, du mois d'avril 1667, et de l'ordonnance de Moulins 1566, qui porte que : « Tout ce qui a été tenu et administré par les receveurs et officiers du domaine, l'espace de dix ans, est réputé faire partie inaliénable du domaine. »

Il reste à savoir si cette exception en faveur du *fisc*, est fondée en raison. C'est ce qui est fort douteux. Et je ne comprends pas pourquoi le bénéfice de *motte-ferme* ne produirait pas contre le *domaine* le même effet, qu'il produit contre les particuliers. Je ne vois dans cette distinction, qu'une spéculation *fiscalo* qui contredit les principes.

§. CXCIV. MOULINS.

Il est défendu aux boulangers des villes de faire usage de *moulins à blutter*, à cause de l'inconvénient que le voisinage en reçoit. Voyez Brillou, verbo *Voisins*, tom. 2, p. 956. Arrêts de Soefve (1).

Les lois romaines ne contiennent aucune disposition sur les *moulins à eau et à vent*, parce que cette construction était inconnue aux Romains à l'époque de la rédaction du *corps de droit civil*; ce qu'on y trouve sur les *moulins* ne s'applique qu'aux *moulins* qui étaient mus par *force de bras* ou d'*animaux*.

L'usage des *moulins à eau* ne fut connu chez les Romains, que depuis *Justinien*; et à l'égard des *moulins à vent*, ils n'en eurent jamais la moindre notion. C'est une invention qui appartient tout entière aux *pays orientaux*, que la disette d'eau força de recourir au *vent*.

(1) SOEFVE (Lucien), n'est connu que par le recueil de plusieurs questions notables de droit et de coutumes, jugées par arrêt du parlement de Paris. Paris, 1682, in-fol.

Elle parvint dans le onzième siècle en France et en Angleterre, à la suite des croisades.

Il est permis à tout propriétaire d'établir sur son terrain un ou plusieurs moulins à vent ; c'est un droit inhérent à sa propriété (1).

[[L'ancienne législation nous offre sur les moulins à vent , un seul acte , dont l'effet était restreint à une seule province ; un règlement du conseil supérieur d'Artois , du 13 juillet 1774 , prescrivait aux propriétaires des moulins à vent , de les tenir , à la distance de deux cents pieds au moins des chemins royaux , et de cent cinquante pieds des autres chemins publics ; à peine de 200 fr. d'amende et d'être contraints de déplacer lesdits moulins. Il serait à désirer qu'une mesure semblable et générale fut prise de nos jours ; les moulins à vent , lorsqu'ils sont trop rapprochés des grandes routes peuvent effrayer les chevaux , soit par la rotation rapide de leurs roues , soit par la projection sur la route même de l'ombre de leurs ailes.

Pour obtenir ce règlement , le ministère public remontrait au conseil , que l'on construisait fréquemment dans les environs d'Arras , des moulins qu'on plaçait à une distance si peu éloignée , ou plutôt si voisine des chemins royaux ou autres chemins publics , qu'il en résultait le plus grand inconvénient ; que souvent le mouvement et l'ombre de ces moulins , et surtout le bruit de ceux à l'huile épouvantaient les chevaux , et mettaient les voyageurs dans un danger évident ; que la commodité et la sûreté des chemins paraissaient exiger que la cour apportât un remède aux obstacles qui pou-

(1) *Licetum est unicuique , in suo , MOLERINUM facere et molere ubi vult.*

vaient les gêner, en prescrivant les distances, dont les moulins devaient être éloignés à l'avenir des chemins, etc. (1)

Notre législation ne soumet pas la construction d'un moulin à vent, à la permission préalable de l'administration.

Cependant l'autorité municipale peut prescrire dans l'intérêt commun, des mesures qu'elle juge convenables pour assurer la sûreté et la facilité des communications. L'art. 3 du titre XI de la loi du 24 août 1790, l'y autorise suffisamment; on ne pourrait les enfreindre impunément, puisque les tribunaux devraient punir des peines portés par la loi, ceux qui ne les exécuteraient pas.

La loi du 21 ventôse an XI, permet par ses articles 1 et 2 à l'administration d'ordonner le déplacement d'un moulin à vent, qui, se trouvant dans la ligne des douanes, favorise la contrebande; et la loi du 30 avril 1806, par ses articles 76 et 77, dispose qu'il peut être frappé d'interdiction par mesure administrative et par décision du préfet, sauf le recours au Conseil d'état lorsqu'il est situé à l'extrême frontière, et qu'il est établi par procès-verbal, qu'il a servi à la contrebande.]]

De même, il est permis à tout propriétaire de rivière ou de ruisseau, d'établir sur sa rivière un ou plusieurs moulins. Il n'y a à cet égard aucune différence entre le propriétaire du champ et celui de la rivière (2).✓

Mais dans la construction des moulins, soit à vent, soit à eau, les lois du *bon voisinage* doivent être observées.

Or, ces lois, quant aux moulins à eau, sont de ne

(1) Voy. Guyot, Répertoire, v^o Moulin, § 24.

(2) Nam quod fit privato flumine, perinde est atque si in alio privato loco fiat. L. 1, au § Flum.

rion entreprendre qui puisse nuire aux propriétaires *voisins*, soit en faisant refluer les eaux sur leurs héritages, soit en interceptant le cours de l'eau, ou sa communication avec les héritages *inférieurs* qui doivent aussi la recevoir.

« Chacun peut, dit l'art. 1 du tit. 16 de la coutume de Berry, en son héritage par lequel passe un fleuve ou rivière non navigable, ni public, faire édifier un moulin, pourvu que le lieu soit disposé à le faire, c'est-à-dire, qu'il y ait saut et entree (1). »

L'article 1 du titre 12 de la coutume de Soles, porte :

« Chacun peut faire moulin en sa propre terre, pourvu qu'il ne nuise aux passages ni repassages, et que par regorgement d'eau il ne fasse préjudice au public ou aux particuliers. »

Il n'est pas permis d'établir un moulin sur la rivière d'autrui sans le consentement du propriétaire.

Ce consentement doit se prouver par un titre en bonne forme; néanmoins il n'est pas toujours nécessaire que ce titre soit représenté.

Sa préexistence est présumée, de droit, à la suite d'une longue possession; car il faut croire qu'avant de bâtir le moulin, le concessionnaire s'est assuré d'avance de la prise d'eau, du passage et de la conduite.

L'établissement d'un moulin sur une rivière n'empêche pas qu'il n'en soit établi d'autres, soit au-dessus, soit au-dessous, et aucun des propriétaires de ces mou-

(1) *Saut*, signifie en cet endroit *casca* ou *chute*, en suffisante quantité pour faire tourner un moulin.

Entree est un terme du pays, qui signifie un espace nécessaire pour faire une *abée* ou *lancière* par où l'eau puisse s'écouler lorsque le moulin ne tourne pas.

lins n'a droit de provoquer la suppression des moulins circonvoisins, sous prétexte du dommage qu'il en reçoit (1).

Il faut néanmoins observer que le moulin nouveau doit être construit de façon à ne pas entraver l'exercice ni troubler la possession des moulins qui ont la priorité de construction. Arrêt du 29 mars 1556. V. Le Vest. Arrêt 10 (2).

Mathurine Lescaut ayant pratiqué quelques opérations dans la rivière pour accélérer le mouvement de son moulin, et les eaux ayant reflué vers le moulin supérieur, le propriétaire de ce moulin forma son action en complainte, sur le motif que le reflux des eaux lui causait un préjudice considérable. Par arrêt du 14 août 1559, *Mathurine Lescaut* fut condamnée à remettre les choses dans l'ancien état.

Les plaintes que le voisinage des moulins autorise ne sont pas celles qui portent sur la diminution du bénéfice; car c'est un principe, que chacun a droit de tirer de sa chose le plus grand bénéfice possible, même au préjudice d'autrui, pourvu qu'il n'y ait pas d'atteinte portée à la propriété de celui-ci (3).

Ces plaintes ne doivent donc s'appliquer qu'aux entreprises capables d'entraîner la ruine entière du moulin. C'est ainsi que le moulin supérieur peut se plaindre de ce que le moulin du dessous le submerge par le reboulement des eaux qu'il retient par des écluses, et que le moulin de dessous peut se plaindre du moulin supérieur

(1) *Nec potest alius conqueri ex eò quod suum minus frequentabitur.*

(2) Le VEST, arrêts célèbres et mémorables du parlement de Paris. Paris, 1612, in-4.º

(3) *Cum suam quisque possit conditionem meliorem facere, etiã cum alterius DETRIMENTO, dum modo citrà injuriam.*

qui lui ravit l'eau, en la détournant par quelque procédé illicite,

Dans ce cas, on ordonne la démolition de la construction, *rumpatur usque non noceat*.

En général, il n'est pas permis à des propriétaires de *moulins* situés à proximité les uns des autres, de se dérober l'eau (1).

Chacun peut légitimement en cette matière, comme en d'autres, chercher à rendre sa condition *meilleure*, pourvu que ce ne soit pas au préjudice d'autrui.

Celui donc qui, ayant un *moulin inférieur*, s'aviserait de hausser les graviers et empalement de son *moulin*, au préjudice des propriétaires *voisins*, serait condamné à réduire ses *graviers* et *pals* à l'ancien état, avec dommages et intérêts.

Les propriétaires de moulins à *nef* n'ont pas le droit de les attacher dans les terres des *voisins*, sans leur consentement. Arrêt du 28 juin 1578, rapporté par la *Roche Flavin* (2).

La sûreté des chemins publics est souvent compromise par un *voisinage* trop rapproché entre les *moulins* et les grands chemins.

Le mouvement, le bruit et l'ombre des *moulins* épouvantent les chevaux, et livrent les voyageurs aux événements les plus désastreux.

Il y a vingt ans qu'il n'existait encore, en France, aucun règlement à ce sujet; et le premier acte de solli-

(1) *Nemini licet variis, hinc, illinc, sinuosis recurvatisque flombus foris totam aquam assumere.*

(2) LA ROCHE FLAVIN (Bernard de), conseiller au parlement de Toulouse, a publié, en 1617, un *ARGUMENT* d'arrêts de ce parlement, divisé en six livres.

La meilleure édition est celle de 1745, in-4.°, avec les notes de *Graverol*.

citude est parti du *conseil supérieur* de la province d'Artois, sur un réquisitoire du ministère public, qui est rapporté au *RÉPERTOIRE de jurisprudence*.

L'arrêt de règlement du 13 juillet 1774, ordonne
 « que tous propriétaires de *moulins* seront tenus de les
 « placer à la distance de *deux cents pieds* au moins des
 « chemins royaux, et de *cent cinquante pieds* des au-
 « tres chemins publics, à peine de 200 livres d'amende,
 « et d'être contraints de déplacer lesdits *moulins*. »

Le même règlement ordonne la démolition, dans le délai de deux ans, des *moulins* existans en-deçà de la distance ci-dessus indiquée.

[[On ignore l'inventeur des moulins à eau et à vent, et l'époque de cette invention (1); l'opinion commune est que l'usage des moulins à eau était inconnue à l'ancienne Rome. On ne trouve aucune décision dans les lois romaines sur cette matière : *De moletrinarum jure*, dit d'Argentré, *nihil est veteri jurisprudentiâ cautum*.

Les Romains écrasaient leurs blés avec des meules qu'ils faisaient tourner par des chevaux ou par des esclaves; *manuarias quæ manibus versabantur*, lit-on dans le Digeste.

Plaute, ayant perdu sa fortune, gagnait sa vie à tourner les meules.

Les moulins à eau furent en usage sous les empereurs; une loi du Code théodosien, défend aux particuliers de détourner le cours des eaux qui servaient aux moulins publics, et même d'en solliciter et d'en obtenir la permission des empereurs.

Ce ne fut qu'à l'établissement des fiefs que les sei-

(1) Polydore Virgile, qui a recherché avec beaucoup de soin les inventeurs des différens arts, n'a pu rien découvrir à cet égard.

gneurs, s'emparant des élémens, en vendirent l'usage; ils établirent le droit de mouture que devaient payer ceux qui venaient faire moudre leurs grains à leurs moulins; bientôt ils enlevèrent à leurs vassaux la faculté de bâtir des moulins; ils leur ôtèrent la liberté de porter leurs grains où ils jugeraient à propos; ils les contraignirent de moudre aux moulins de la seigneurie: de là les banalités des moulins.

Il n'est rien dit, dans ce qui précède, des dispositions que la nouvelle législation renferme sur les moulins; cependant elle indique les formalités qui doivent précéder leur établissement; elle prévoit et résout quelques difficultés qui peuvent se présenter lorsqu'ils existent. Nous nous proposons de remplir cette lacune. Nous nous occuperons, 1.° des moulins sur les rivières navigables ou flottables, et, 2.° des moulins établis sur les cours d'eau privés.

§ I.^{er} Les rivières navigables ou flottables sont des dépendances du domaine public (*Cod. civ.*, art. 558). De tout temps, elles ont été considérées de la même manière; consacrées à l'utilité générale, personne n'a pu s'en attribuer exclusivement l'usage.

L'ordonnance de 1669 (art. 42, tit. 27) prononçait une défense générale d'établir des moulins sans autorisation; elle ordonnait la démolition de ceux que l'on avait fait construire avant d'y avoir été autorisé (art. 45); elle maintenait cependant les établissemens fondés en titres en possession légitime (art. 44).

Un arrêté du 19 ventôse an VI, après avoir transcrit ces articles de l'ordonnance de 1669, et plusieurs autres lois, dispose :

Art. IV. « Les administrations départementales dresseront un état séparé de toutes les usines, moulins,

chaussées, etc., reconnus dangereux ou nuisibles à la navigation, au libre cours des eaux, au dessèchement, à l'irrigation des terres, mais dont la propriété sera fondée en titres.

Art. V. Elles ordonneront la destruction, dans le mois, de tous ceux de ces établissemens qui ne se trouveront pas fondés en titres, ou qui n'auront d'autres titres que des concessions féodales abolies. »

Une instruction ministérielle du 21 germinal an VI, explique que « l'esprit de la loi étant seulement de faciliter la navigation, et de détruire les obstacles qui l'entravaient, l'autorité administrative doit conserver les établissemens qui ne gênent pas la navigation, quoique non fondés en titre, et à plus forte raison ceux qui lui sont utiles. Seulement, dans ce cas, les propriétaires sont obligés de faire légaliser leur existence, et de remplir les formalités nécessaires pour obtenir l'autorisation du gouvernement, qui n'est pas refusée. »

La destruction n'en était pas moins ordonnée en vertu de la loi, mais l'autorisation du gouvernement paralysait l'effet de cette mesure. Quoiqu'en apparence, il paraisse que la disposition de la loi soit inutile, au fond cependant elle avait un effet réel. Elle établissait une différence importante entre le cas où il y avait titre et celui où il n'y en avait pas ; dans le premier cas, le sacrifice exigé du propriétaire pouvait, selon les circonstances, donner lieu à une indemnité ; dans le second cas, il n'en était dû aucune.

De même que les anciens établissemens qui ne nuisaient pas à la navigation ne pouvaient être maintenus si les propriétaires n'avaient le soin de se pourvoir d'une autorisation, de même aussi on ne pouvait en faire de nouveaux sans y avoir été autorisé. (Art. 9 et 10 de la

même loi.) Elle détermine aussi les formalités à observer pour obtenir ces autorisations, et les conditions que devaient contenir les arrêtés des préfets qui les accordaient.

Le propriétaire d'un moulin serait-il fondé à demander la destruction d'un établissement non autorisé qui préjudicierait au sien ? L'affirmative nous paraît indubitable. Si l'autorisation eût été demandée, la publicité que la pétition doit recevoir aurait averti les intéressés, les aurait mis à même de former leurs réclamations ; s'ils ne l'ont pas fait, parce qu'ils n'ont pas été mis en demeure de le faire, parce qu'aucune autorité n'était appelée à y faire droit, pourra-t-on argumenter contre eux d'une inobservation de formalités qui les mettaient à l'abri de pareilles surprises. Dès que l'on prouve son intérêt à réclamer, on doit être écouté, et l'administration peut aussi bien alors maintenir le réclamant dans la possession de son établissement, qu'il aurait pu le faire si elle avait été saisie plus tôt de l'examen des difficultés qu'il lui soumet.

L'instruction ministérielle soumet aux mêmes formalités d'autorisation celui qui veut ou construire une nouvelle usine, ou la changer de place, ou y faire *quelque innovation importante*. Il en était ainsi sous l'ancienne jurisprudence (1).

Pour reconnaître dans quels cas l'autorisation de l'administration est nécessaire, il faut bien se pénétrer de la nature du droit qu'elle a concédé. L'administration est

(1) Lettres-patentes de février 1775, données aux religieuses de Vierzon, et celles de l'an 1675 données au sieur Talvats, établissant que l'autorisation est nécessaire; les premières, quand il s'agit de transporter un moulin d'un endroit de la rivière dans un autre; les secondes, quand il s'agit de rétablir un moulin détruit.

tout-à-fait étrangère à ce qui se passe dans l'intérieur de l'usine dont elle a permis l'établissement, le propriétaire peut y faire les travaux qu'il juge convenables; tant qu'il n'innove pas à ce qu'il lui est accordé, il est toujours dans la même position vis-à-vis de l'administration; il n'a rien à lui communiquer, il n'a aucune nouvelle autorisation à lui demander. L'auteur du Répertoire de la Nouvelle législation, au mot *Moulins et Usines sur les cours d'eau*, dit cependant que l'ordre public exige que des opérations qui peuvent spontanément rompre les habitudes d'une commune, peut-être même y porter le trouble, et qui changent d'ailleurs le titre constitutif de la jouissance concédée ou tolérée, soient soumises à l'approbation du gouvernement, d'après l'instruction ministérielle du 19 thermidor an VI, ajoute-t-il, l'a ainsi réglé. Nous avons rapporté les termes mêmes de cette instruction, qui ne dit rien de semblable. Il résulterait de cette opinion que l'on ne pourrait transformer un moulin à blé, en une filature, ou tout autre établissement. On invoque des considérations pour interdire au propriétaire d'un établissement le libre usage de sa propriété, pour le soumettre aux formalités des pétitions, et faire dépendre le succès de ses entreprises de la bonne volonté d'un ingénieur, et paralyser son usine au moins pendant les délais qu'entraînera l'obtention de l'autorisation. On consultera un ingénieur, sur quoi? sur les motifs qui peuvent faire refuser l'autorisation; on lui demandera donc s'il n'y aura pas quelque inconvénient à changer les habitudes d'une commune; 2.° s'il n'y aurait pas danger de trouble; — Serait-il, en répondant à ces questions, dans le cercle de ses attributions? — Et quelles autres demandes pourrait-on lui faire auxquelles il n'ait déjà répondu

dors de la première autorisation. Cependant, dans tous les cas, où il s'agit de donner ou de refuser une autorisation, on doit, avant tout, demander l'avis d'un ingénieur; les causes qui peuvent décider ou rejeter la demande qui peut en être faite, sont toujours de son ressort; et dans l'espèce elles lui seraient étrangères, il n'aurait pas même qualité pour les apprécier; cette obligation de renouveler son autorisation serait donc contraire à la loi. Mais on dit, 1.° il y aurait quelque inconvénient à changer les habitudes d'une commune; 2.° il pourrait y avoir danger de trouble. — Ainsi l'administration devra imposer à un homme industriel le genre d'industrie qu'il lui plaira. S'il a fait un établissement qui ne fructifie pas, il ne pourra lui donner une autre direction si l'administration ne le lui permet; il ne pourrait même cesser d'y travailler pour ne pas changer les habitudes d'une commune; et quant au trouble que l'on prévoit, serait-ce parce que le manufacturier voisin perdrait à la concurrence? mais l'allégation de la concurrence qui produirait une diminution de bénéfice, serait au contraire une raison pour maintenir la nouvelle usine. La réforme d'un grand nombre d'ouvriers? — mais même en continuant à exploiter la même branche, le manufacturier peut diminuer le nombre des bras qu'il emploie, et pourrait-on lui objecter le danger du trouble? — Evidemment ce serait dénaturer les attributions de l'administration, et porter atteinte aux droits de propriété, qui n'a d'autres bornes que celles que la loi a jugé à propos d'établir. Si l'on nuit aux voisins, si l'on doit faire une dépense d'eau plus considérable que l'autorisation ne l'avait permis, l'autorisation devient indispensable. Hors delà, le manufacturier, le meunier, peuvent dire à l'administration : Vous

m'avez accordé l'usage de telle quantité d'eau , j'use de l'autorisation que vous m'avez donnée : je ne vais pas au-delà , je n'ai donc pas eu besoin d'en réclamer une nouvelle. L'industrie que j'exerce dans cette usine , mise en jeu par le secours de l'eau , est aussi libre que celle que l'on peut exercer dans tout autre bâtiment.

L'auteur de l'article dans lequel se trouve l'opinion que nous venons de combattre , avoue cependant qu'il semblerait que l'administration ne doit pas intervenir ; ce n'est pas une simple apparence , ainsi que nous croyons l'avoir établi ; nous reconnaissons , sans hésiter , que s'il ne s'agit que de changemens dans la dimension de la cage du bâtiment ou dans le mécanisme de l'usine , l'administration n'a rien à dire.



§ II. Les moulins ne peuvent être établis sur des rivières navigables ou flottables sans autorisation préalable. En est-il de même lorsqu'il s'agit de les établir sur des cours d'eau privés ?

La jurisprudence , long-temps incertaine sur ce point , commence à se fixer : beaucoup de propriétaires se sont affranchis , notamment pendant la révolution , de ces autorisations ; les préfets , sous prétexte que l'arrêté du 19 ventôse an VI ne concernait que les rivières navigables ou flottables , ont donné ces sortes d'autorisation sans l'intervention du gouvernement. Cet abus était grave et de nature à compromettre une foule d'intérêts privés. Les Ministres de l'intérieur ont voulu connaître ces sortes d'affaires ; une décision ministérielle adressée au directeur-général des ponts-et-chaussées , le 30 août 1810 , porte que dorénavant les dispositions de l'arrêté du gouvernement , du 19 ventôse

an VI, seront applicables aux usines situées sur des rivières ou ruisseaux non navigables ou flottables, avec cette seule différence que ces dernières usines pourront être autorisées par une simple décision du Ministre de l'intérieur, sur le rapport du directeur-général et d'après l'avis du conseil-général des ponts-et-chaussées. Mais cette différence disparut bientôt; et par un avis du conseil-d'état du 31 octobre 1817, il a été décidé qu'il était à propos de consacrer par des ordonnances royales l'établissement des nouveaux moulins et usines, ainsi que tout règlement-général concernant dans son ensemble un cours d'eau, lors même qu'il n'est ni navigable ni flottable. Les motifs de cet avis sont : « qu'au Roi appartient le droit de faire des réglemens d'administration publique; que ce principe a toujours été reconnu; qu'un acte non rapporté l'a appliqué à tous les moulins et usines établies sur des cours d'eau quelconques.

« Que des lois encore subsistantes l'ont appliqué à des matières analogues, notamment la loi du 4 mai 1803 (14 floréal an XI), au curage des cours d'eau non navigables ni flottables; la loi du 21 avril 1810, aux usines qui emploient le feu; celle du 15 octobre même année, aux fabriques insalubres de première classe;

« Que plusieurs décrets insérés au Bulletin des lois ont déjà autorisé plusieurs établissemens d'usines sur des cours d'eau non navigables ni flottables;

« Que l'établissement d'un nouveau moulin peut influer sur la marche de ceux qui ont été construits au-dessus ou dessous, et que cette influence peut s'étendre même hors des limites d'un département;

« Qu'en général, les dispositions relatives à la hau-

leur des-eaux, aux barrages, etc., ne sont pas moins importantes que celles qui se rapportent au curage ;

« Enfin, que des réglemens faits à cet égard il peut résulter des obligations pour un grand nombre d'individus, mais encore pour certains particuliers, des titres que le Code civil oblige les tribunaux de respecter, qui deviennent, par conséquent, des propriétés transmissibles auxquelles on ne peut donner trop d'authenticité ni de fixité (1). »

Cette jurisprudence a pour motif, non seulement l'intérêt public, mais aussi l'intérêt des propriétaires d'usines qui, faute d'avoir observé ces formalités, sont exposés aux tracasseries et aux vexations des propriétaires riverains qui n'ont point de titres à leur opposer. On a déjà remarqué que souvent des propriétaires d'usines établies sans autorisation, avaient plus tard sollicité des autorisations qu'ils avaient d'abord jugées inutiles.

La loi du 6 octobre 1791, que nous avons déjà rappelée plusieurs fois, (*Voyez Etang*) donne à l'autorité administrative le droit de régler les eaux des moulins et usines, en les fixant à une hauteur qui ne nuise à personne. Le droit de propriété doit toujours être respecté, on n'y porte pas atteinte, lorsqu'on en modifie l'exercice de manière à ne pas nuire au propriétaire, aussi M. Hanrion de Pansey dit-il (2), que relativement à

(1) M. Pardessus dit, avec raison : la nécessité de l'approbation n'est fondée sur aucune loi pétoise. L'article 16 du titre 2 de la loi du 8 octobre 1791, exige seulement que la hauteur du déversoir des moulins soit déterminée par le directoire du département, aujourd'hui remplacé par le préfet ; mais l'usage, et même quelques actes d'administration publique, paraissent en avoir consacré la nécessité pour tous les cas. (M. Dubrauil est d'une opinion contraire dans l'analyse de la législation des eaux.)

(2) *Compétence des juges de paix.*

l'emploi des eaux, le juge de paix ne doit pas rechercher une précision mathématique, et qu'il doit déclarer la plainte mal fondée, si celui qui la forme n'éprouve pas un préjudice notable; le but de l'administration doit donc être de concilier tous les intérêts sans nuire à personne (*Code civil, art. 645*).

- La police des eaux appartient à l'administration. C'est par suite de cette attribution, que l'autorité administrative est appelée à régler le cours des eaux qui ne sont pas une dépendance du domaine public; mais elle ne doit le faire que dans l'intérêt général, et elle est incompétente pour maintenir et appliquer des réglemens ou des conventions sur les droits privés sans rapport à l'intérêt public, encore bien qu'il s'agisse de la hauteur des eaux et de la dimension d'un déversoir. Plusieurs ordonnances ont consacré ces principes. (Voyez notamment celle du 8 septembre 1816, rendue entre les sieurs Pigeaux et Marquis).

Il n'en serait pas de même dans le cas où il s'agirait de moulins et usines établis sur des rivières flottables; ainsi il a été décidé par ordonnance du 17 avril 1823, que lorsqu'un préfet, sur la demande des propriétaires d'un moulin établi sur une rivière flottable, a fixé la hauteur des soles gravières, des vannes, et de la digue de ce moulin, et que de plus, il a ordonné la suppression d'un autre moulin, il a statué dans l'intérêt de l'ordre public sous le rapport du flottage, de la navigation, du passage des gués; son arrêté est essentiellement un acte administratif, encore qu'il touche aux droits privés. Les tribunaux ne peuvent en connaître.

Lorsque l'établissement d'une usine a été autorisé, la révocation de l'autorisation ne peut être prononcée que par une ordonnance royale, dans les cas prévus

par les lois, ou par l'acte d'autorisation, et avec les formalités prescrites (*Ordonnance* du 31 octobre 1821).

L'autorisation n'est pas un obstacle à ce que l'administration ordonne la destruction d'un établissement, s'il reconnaît qu'il nuit, soit à la navigation; soit aux riverains, soit aux usines supérieures ou inférieures. On objecterait en vain que les ingénieurs et toutes les autorités ont, avant de donner leur avis pour autoriser l'établissement, fait toutes les vérifications propres à prouver qu'il ne pouvait pas nuire; on répondrait qu'ils n'ont pu calculer que d'après les probabilités que l'expérience plus forte que tous les raisonnemens est venue démentir; et qu'un établissement ne pouvant être autorisé au détriment des droits acquis à des tiers, il y a toujours lieu de revenir contre la concession, lorsqu'il est incontestablement prouvé qu'elle porte atteinte à ces droits. Le conseil d'état l'a décidé par plusieurs arrêts des 28 mars 1807, 28 avril et 26 août 1824. On ne pourrait réclamer d'indemnité; l'administration ne manquerait pas d'opposer la clause expresse que renferment toutes les concessions, et que la loi du 19 ventôse an VI, oblige les préfets d'insérer dans leurs arrêtés d'autorisation. « Que, dans aucun temps, ni sous aucun prétexte, il ne pourra être prétendu indemnités, chomages; ni dédommagemens par les concessionnaires, ou ceux qui les représenteront, par suite des dispositions que le gouvernement jugerait convenable de faire, pour l'avantage de la navigation, du commerce ou de l'industrie, sur les cours d'eau où seront situés les établissemens ».

On peut donc ordonner la destruction des moulins et usines autorisés, sans être obligé de donner une indemnité. D'un autre côté, la jurisprudence (même celle de

l'administration (1)), est aujourd'hui bien fixée sur le point qu'en matière d'usines, d'intérêt privé, les oppositions pour cause d'expropriation, ne peuvent être levées par la fixation d'une indemnité quelconque, qui n'aurait pas été librement consentie. En d'autres termes, le gouvernement ne peut disposer au profit d'un tiers de la pente d'un cours d'eau non compris dans les dépendances du domaine public.

L'usage de l'eau courante est commun aux propriétaires riverains, à moins que le lit ne soit artificiel, qu'il n'ait été fait de main d'homme; dans ce cas, l'eau est captive, elle a reçu une direction, et par là même l'empreinte de la propriété privée; dès-lors le droit d'irrigation ou de tout autre usage au profit des riverains n'existe plus.

Ainsi le propriétaire d'un moulin a fait une prise d'eau à une rivière, et construit un canal pour amener l'eau à son usine, les propriétaires riverains de ce canal n'y pourront prendre l'eau, pas même les propriétaires dont ce canal traverserait les héritages, car ils peuvent supporter le passage de l'eau sans en jouir; il n'y a rien de commun entre cette servitude et le passage de l'eau; le propriétaire du moulin est censé propriétaire du canal. Deux arrêts des 13 décembre 1608 et 15 juillet 1656 (2), l'ont ainsi jugé, et la Cour de cassation par plusieurs arrêts, a adopté cette jurisprudence (3).]]

(1) Répertoire de M. Favard de l'Anglade, v^o *Moulins et Usines*, n^o 5.

(2) Ils sont rapportés par Henrys et indiqués par Rousseau de La-combe.

(3) Arrêts du 28 novembre 1815; — 9 décembre 1818.

§. EXCVI

Les murs de clôture
 nage, sont de deux esp.
 Les murs de clôture
 Les murs de clôture s
 Cette dernière espèc
 tante, savoir :

Les murs de clôture n
 Et les murs de clôture
 Nous allons parcourir

1. Mur de clôture avec ~~intermédiaire~~ *intermédiaire.*

C'est celui qui clot un héritage, et qui le sépare du
fonds voisin, en laissant entre deux un intervalle qui
 n'appartient à aucun des deux *voisins*; tels qu'une voie,
 un sentier, une ruelle, etc. Cet intermédiaire est ce
 qu'on appelle *moyen* ou *milieu*; comme il se trouve
 situé entre les deux héritages, et qu'il interrompt leur
 contiguïté, il donne au *mur de clôture* de chacun de
 ces deux héritages la qualité de *mur joignant avec*
moyen.

Un *mur de clôture avec moyen*, jouit d'une indépen-
 dance complète à l'égard de l'héritage *voisin*, sauf
 les assujettissemens des vues, dont nous parlerons au
 § *Vue*.

2. Du Mur de clôture joignant sans MOYEN l'héritage
voisin.

Le *mur de clôture* est dit *joignant sans moyen*, quand
 on ne rencontre pas derrière lui cet espace intermé-
 diaire dont il vient d'être parlé. Alors, non-seulement
 il clot un héritage, mais un seul et même *mur* fait l'of-
 fice de clôture pour l'un et l'autre héritages.

314

Cependant cer
 caractère de
 on ce seg.
 ritage en
 vie

er étage; et
 us du rez-

L'administration a double effet ne donne pas à ce mur le point qu'en un mur mitoyen. Il est bien mitoyen de fait, non seulement qu'il est interposé entre deux héritages, qu'il divise d'un côté et d'autre, mais ne devient pas pour cela mitoyen de droit, ou, pour mieux dire, un pareil mur est plutôt commun que mitoyen. Cette distinction demande à être développée.

3. Du Mur de séparation joignant sans MOYEN l'héritage voisin, et non mitoyen.

Un mur de séparation joignant sans moyen l'héritage voisin, appartient exclusivement à celui des deux voisins qui a fourni l'emplacement du mur sur son propre terrain, et qui a fait les frais de la construction. Pour cet effet; il faut que le mur soit établi dans toute son épaisseur sur le sol de ce propriétaire, et que le parement qui regarde le voisin soit précisément au long de la ligne qui sépare les deux héritages, sans empiétement sur l'autre.

De pareils murs n'étant pas destinés à supporter de poids de construction, n'ont ordinairement que trois pieds de profondeur au-dessous du rez-de-chaussée.

Ces murs de séparation sans moyens et non mitoyens, offrent plusieurs avantages. D'abord, ils sont susceptibles d'être percés pour tirer du jour de l'héritage voisin par des fenêtres ou lucarnes, réduites dans les dimensions prescrites par la loi. (Voyez *Vues*.)

Par exemple, la coutume de Paris déterminait les vues ainsi qu'il suit :

« Si aucun a mur à lui seul appartenant, joignant sans moyen à l'héritage d'autrui, il peut en ce mur avoir fenêtres et lumières ou vues, aux us et coutumes de Paris, c'est à savoir neuf pieds de haut au-dessus du

rez-de-chaussée, le tout quant au premier étage; et quant aux autres étages, de sept pieds au-dessus du rez-de-chaussée, le tout à *fer maillé* et *verre dormant*.

La même disposition a été adoptée par le *Code*, en ces termes :

« Le propriétaire d'un mur non *mitoyen*, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des *jours* ou *fenêtres* à *fer maillé* et *verre dormant*.

« Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les *mailles* auront un *décimètre* (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un *chassis* à *verre dormant*.

« Ces *fenêtres* ou *jours* ne pourront être établis qu'à 26 *décimètres* (huit pieds) au-dessus du plancher ou *sol* de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 *décimètres* (6 pieds) au-dessus du *plancher*, pour les étages supérieurs... »

Ces *percées* sont permises, par le principe que chacun est maître de disposer de sa propriété; mais en même temps la loi veille aux intérêts de l'autre *voisin*, en modifiant l'exercice de ce droit par une construction gênante qui le dérobe à la curiosité.

On a demandé si, au moins, il serait permis au *voisin* d'y appliquer un *enduit*, tel que de la *peinture*, et d'y pratiquer l'agrément d'une perspective.

On répond que si cette *peinture* exigeait l'appareil d'un échafaudage, et qu'il fallût faire un travail sur le mur pour le préparer à recevoir cet *enduit*, comme de hacher le mur et de piquer les moëllons, etc., la chose n'est pas permise sans le consentement du propriétaire, parce que ces opérations peuvent dégrader les joints du mur, en diminuer la force et accélérer sa fin.

« *trous pour vue*, en quelque manière que ce soit, à
« *verre dormant* ou autrement (1) ».

Cet article est reproduit dans le CODE CIVIL en ces termes :

« L'un des *voisins* ne peut, sans le consentement
« de l'autre, pratiquer dans le mur *mitoyen*, aucune
« *fenêtre* ou ouverture, en quelque manière que ce soit,
« même à *verre dormant*. (Art. 677).

« L'un des *voisins* ne peut pratiquer dans le CORPS
« d'un mur *mitoyen* aucun *enfoucement*. (Art. 662) ».

Il n'est pas permis à l'un des deux *voisins* d'appliquer ou appuyer une construction contre le mur *mitoyen* sans le consentement du co-propriétaire.

Mais comme il peut arriver que ce consentement soit refusé par mauvaise humeur, l'ART. 662 du *Code civil* a prévu ce cas :

« L'un des *voisins* ne peut appliquer ni appuyer
« (sur le mur *mitoyen*) aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le
« nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de
« l'autre ».

On trouve dans le *Code civil*, art. 657, une autre disposition qui semble en contradiction avec celle qui vient d'être citée; il y est dit que :

« Tout co-propriétaire peut faire bâtir contre un mur
« *mitoyen*, et y faire placer des poutres ou solives dans
« toute l'épaisseur du mur, à 55 millimètres (deux
« pouces) près, sans préjudice du droit qu'a le voisin

(1) Cette disposition est prise de la loi 40, ff. lib. 8, tit. 2, ainsi conçu :

Eos qui jus luminis immittendi non habuerunt, aperto pariete communi, nullo jure fenestras immisisse respondit. (Paul.)

« de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même assiseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée ».

Voilà donc, par cet article, l'un des voisins investi du droit de construire contre un *mur mitoyen*, et même d'enfoncer ses poutres et solives dans toute l'épaisseur du mur, et cela sans avoir besoin du consentement de l'autre, et sans l'intervention d'experts.

Comment concilier tant de liberté avec l'art. 662, qui prohibe tout *enfoncement*, tout *adossement* d'ouvrage, sans le *consentement du voisin*, et, à son refus, sans *réglemens d'experts*. Ce sera aux tribunaux à éclaircir ces deux dispositions. (Voyez *Exhaussement*).

Chacun des deux *voisins* peut user du *parement* du mur qui le regarde ainsi qu'il le juge à propos, toutes les fois qu'il ne compromet pas la solidité du mur.

Ainsi, il lui est libre d'appliquer un enduit, des peintures, des treillages, etc. (1).

Mais le cas arrivant de la démolition du *mur mitoyen*, le *voisin* qui exige cette démolition doit-il tenir compte à l'autre *voisin* des dépenses qu'il aurait faites sur son côté; telles que des peintures précieuses, ou autres incrustations? La loi décide qu'il ne sera tenu de rembourser ces dépenses, que sur le pied des dépenses communes et usitées; ce qui est très-judicieux (2).

(1) *Parietem communem licet incrustare, secundum CAPITONIS sententiam, secuti licet mihi pretiosissimas picturas habere in parieti communi.* L. 13, § 1, tit. 8.

(2) *Cæterum si demolitus sit vicinus, et ex stipulatu actione damni infestus agatur non pluris quam vulgaria tectoria æstimari debent quod observari et in incrustatione oportet.* Ibid.

5. *De la manière de rendre mitoyen un mur qui ne l'est pas originairement.*

Il y a tant de désagrémens pour un propriétaire d'être cles par un *mur non mitoyen*, qu'il a paru convenable de procurer à celui-ci le droit d'obtenir la *mitoyenneté*, s'il le juge à propos.

« Faire le peut, porte l'article 194 de la coutume de Paris, en payant la moitié, tant dudit mur que de la fondation d'icelui, jusqu'à son héberge; en l'estimation duquel mur est comprise la valeur de la terre sur laquelle ledit mur est assis, au cas où celui qui a fait le mur l'ait tout pris sur son héritage ».

La majorité des coutumes donnait la même faculté.

Et le Code l'a consacrée par son article 661.

« Tout propriétaire joignant un *mur* a, de même, la faculté de le rendre *mitoyen*, en tout ou partie, en remboursant au maître du mur la moitié de sa valeur, ou la moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre *mitoyenne* et moitié du *sol* sur lequel il est bâti ».

Le remboursement de la moitié du mur ne s'étend pas jusqu'à toute la hauteur du mur, il se réduit à la hauteur désignée par chaque coutume pour les *murs mitoyens*.

Dans la coutume de Paris, cette hauteur est de dix pieds, à compter du *rez-de-chaussée* ou du *sol*.

Cette mesure n'a lieu que pour le cas de simple clôture; au cas d'une construction qui s'éleverait au-dessus de dix pieds, le *voisin* est tenu de rembourser la moitié du mur qu'il occupe par sa construction.

Lorsque celui qui provoque cette *mitoyenneté* est

dans l'intention d'adosser une construction contre le mur *mitoyen*, il est obligé d'effectuer le remboursement avant de commencer sa bâtisse,

S'il trouve que ce mur ne soit pas d'une épaisseur suffisante pour supporter son bâtiment, il peut le faire reconstruire sur une plus forte épaisseur, mais à ses dépens et sans contribution de la part du *voisin*.

Néanmoins, si le mur avait moins de quinze pouces d'épaisseur, l'autre *voisin* doit fournir de son terrain la moitié de ce qui s'en manquerait pour fournir l'épaisseur de quinze pouces; et si celui qui veut bâtir désire une épaisseur au delà de quinze pouces, il doit prendre cet excédent sur son propre terrain, et le mur restera *mitoyen*, pour clôture seulement avec l'autre *voisin*. (Lois des bâtimens, page 184).

6. De la reconstruction du mur *mitoyen*.

Lorsqu'un mur *mitoyen* d'origine, ou par convention, tombe en ruine, il doit être reconstruit à frais communs par les deux co-propriétaires.

« Dans la démolition et réfection des murs, cloisons et autres choses *mitoyennes*, dit *Dargades*, chacun des co-propriétaires desdits murs et cloisons doit être également soulagé et également incommodé, tant pour le passage des ouvriers et du bruit qu'ils font, et aussi pour les frais des alignemens et déclarations de la chose commune, et chacun d'eux doit payer en son particulier les étaiemens et rétablissemens qu'il convient faire à la maison et aux édifices qui lui appartiennent, au sujet de la confection dudit mur et autres choses communes et *mitoyennes* ». (Lois des bâtimens, pag. 279).

À défaut d'accord sur la nécessité et l'urgence de la reconstruction, l'un des deux peut y contraindre

l'autre; cette provocation est un sujet fréquent de procès; parce qu'il y a souvent l'un des deux voisins qui, pour se ménager la dépense de la contribution, conteste le mauvais état du mur.

C'est alors le cas d'une visite d'experts, qui décident si le mur est condamnable ou non. (Voyez *Mur condamnable*).

Au surplus, il n'est permis à aucun des deux voisins de démolir le mur *mitoyen*, sans en avertir juridiquement le co-propriétaire, et cette défense s'étend jusques sur les maçons eux-mêmes.

« Les maçons, dit l'article 205 de la coutume de Paris, ne peuvent toucher ni faire toucher à un mur *mitoyen* pour le démolir, percer et réédifier, sans y appeler les voisins qui y ont intérêt par une simple signification seule, et ce, à peine de tous dépens, dommages et intérêts et rétablissement dudit mur.

Cet art. est puisé dans la loi 8, ff. liv. 8, tit. 3, *Servit. præd. urban.* ainsi conçue :

Parietem qui naturali ratione communis est, alter utri vicinorum demolendi eum, et reficiendi jus non est; quid non solus dominus est.

Il n'est pas permis à l'un des propriétaires d'un mur *mitoyen* de le démolir ou le reconstruire sans le consentement de l'autre, car il n'en est pas le seul maître.

On doit laisser un intervalle de quelques jours entre cette signification et le commencement des travaux, afin de donner le temps aux parties intéressées de former opposition, s'il y a lieu, ou de prendre leurs précautions pour n'être pas incommodés par ces travaux.

« La raison, dit *Desgodets*, pour laquelle les maçons sont chargés en leurs propres noms des événe-

mens, dépens, dommages et intérêts causés par le travail qu'ils font au *mur mitoyen*, est qu'ils doivent savoir ce qui est de leur art et profession; et la faute qui se commettrait proviendrait de négligence, et ils ne pourront pas alléguer pour leur défense, l'ordre exprès et par écrit qu'ils en auraient reçu du propriétaire de la maison ou héritage où ils travailleraient, parce que c'est à eux à avertir ledit propriétaire de ce qu'il doit observer à l'égard de *ses voisins*. Mais par la simple signification que les maçons vont faire aux *voisins*, ils ne sont point tenus de faire aucune poursuite sur les contestations qui pourraient survenir de la part des autres *voisins*, et c'est au propriétaire à faire toutes les diligences et procédures nécessaires pour raison des ouvrages qu'il fait faire.

« Quoiqu'il soit dit par l'article 203 de la coutume, que les maçons sont chargés de tous les dépens, dommages et intérêts envers les *voisins* qui ont droit au mur mitoyen, faute par eux d'avoir fait signifier auxdits voisins les perçemens, reconstructions et autres ouvrages qu'ils vont faire audit mur, néanmoins les propriétaires qui ont mis les maçons en ouvrage sont responsables envers leurs voisins, des dommages-intérêts et dépens encourus par lesdits maçons, parce que autrement ceux qui voudraient faire quelque entreprise sur leurs voisins, ou faire faire quelque chose au mur mitoyen qui leur causerait du dommage, n'auraient qu'à se servir de maîtres ou de compagnons maçons insolubles, contre lesquels les voisins ne pourraient avoir recours ni restitution des dommages soufferts. C'est pourquoi les propriétaires qui font faire les ouvrages, doivent être garans envers leurs voisins, des dépens, dommages et intérêts causés par les démolis-

tions, percemens et réédifications faits au mur mitoyen, sauf à eux à avoir leurs recours contre les maçons qu'ils ont employés.

« La coutume défend de toucher aux murs mitoyens, sans le su des voisins qui y ont part : mais lorsqu'un mur mitoyen se trouve en danger d'être ruiné, et que sa ruine parait prochaine, pour éviter le péril, l'un des voisins, en l'absence de l'autre, y peut faire mettre des étais et contrefiches, tant d'un côté que de l'autre, pour pouvoir attendre que les deux voisins se soient accordés pour faire ce qu'il convient audit mur mitoyen, lesquels étais n'y doivent demeurer que le moins que faire se peut; et il n'est pas loisible à celui qui se trouve incommodé de ces étais, de les faire ôter sans autorité de justice, quoique mise sans son consentement, s'il ne demeure garant de l'évènement.

« Quoique cet article 205 de la coutume n'ordonne qu'une simple signification à faire aux voisins intéressés, avant que de faire quelques ouvrages au mur mitoyen, néanmoins, s'il s'agissait de faire une portion dudit mur à laquelle le voisin dût contribuer, ou même quand celui qui fait faire l'ouvrage, le voudrait faire à ses dépens seul, la simple signification ne suffirait pas; mais il faudrait faire faire au voisin une sommation avec assignation, et attendre le délai ordinaire, pour donner le temps au voisin d'y répondre; ou en cas d'absence, si la chose pressait, et que le voisin n'eût pas envoyé de procuration à quelqu'un pour agir en sa place, il faudrait faire ordonner en justice la réfection dudit mur ou de la portion de ce mur, en la forme ordinaire, après visite faite par experts, en présence du juge ou du ministère public, et l'alignement donné, si c'était au rez-de-chaussée, à peine de tous dommages et intérêts en-

vers ledit voisin, ou de payer seul toute la dépense, tant des frais que de la démolition et du rétablissement de la portion dudit mur refaite, s'il y avait eu quelque anticipation, ou que l'ancien alignement n'eût pas été si bien suivi, comme aussi des autres rétablissements à faire chez le *voisin* à ce sujet.

« L'entrepreneur ou maçon ne doit rien démolir au mur mitoyen, au rez-de-chaussée ou sol, pour le refaire ou rétablir ou autrement, en quelque sorte que ce soit, sans en avoir reçu un alignement par écrit de la part des deux voisins propriétaires du mur, à peine de répondre en son nom des changemens, usurpations, altérations et entreprises qui se pourraient faire sur l'héritage de l'un ou de l'autre *voisin*.

« Lorsque l'un des voisins fait faire quelque démolition ou percement au mur mitoyen, pour y faire des jambes sous poutres, ou loger quelques pièces de bois ou autrement, à ses dépens, pour sa commodité, ou pour le bâtiment qu'il fait adosser contre ledit mur; dans ce cas, c'est à lui à faire à ses dépens les étaiemens et rétablissements nécessaires à la maison ou édifice de son voisin, adossé contre ledit mur de l'autre côté, au sujet desdits percemens faits audit mur mitoyen.

« Celui qui veut faire démolir sa maison adossée contre un mur mitoyen, le doit, au préalable, faire savoir à ses *voisins*, et les avertir, par une simple signification, de ce qu'il va faire, à ce qu'ils aient à faire ce qu'ils jugeront nécessaire pour soutenir leurs maisons et édifices; et il doit aussi exactement observer de ne rien faire qui puisse endommager le mur mitoyen, et de faire boucher avec bonne maçonnerie, à fur et à mesure, tous les trous qui y seront faits pour le descellement des poutres, solives d'enchevêtrement et autres pièces de bois; comme aussi de ne faire démolir ses murs de re-

fond ou de face qu'à six pouces près du mur mitoyen, ou du moins y laisser toutes les pierres et moëllons qui y font liaison; et c'est auxdits *voisins* à faire faire, à leurs dépens, les étaiemens et autres choses nécessaires pour soutenir leurs maisons et édifices; mais c'est à celui qui fait démolir à faire faire à ses dépens les rétablissemens chez les *voisins*, causés par les percemens faits pour le descellement de ses poutres et autres choses semblables. » (Lois des bâtimens.)

Quelquefois un *voisin* entreprend d'exhausser le mur mitoyen, soit pour construire, soit comme mesure de sûreté.

Cet *exhaussement* lui est permis, à condition qu'il en payera la dépense lui seul, et sans contribution de la part du *voisin*, et qu'il acquittera l'indemnité de la surcharge. C'est ce que décide l'art. 658 du Code civil.

« Tout co-propriétaire peut faire EXHAUSSER le mur mitoyen, mais il doit payer *seul* la dépense de l'exhaussement; les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune, et en outre l'indemnité de la charge, en raison de l'*exhaussement*. »

S'il était prouvé que le mur ne fût pas en état de supporter l'*exhaussement*, « celui qui veut exhausser doit faire reconstruire le mur en entier à ses frais, et l'excédent de l'épaisseur se prend de son côté. » (Art. 659.) (Voy. *Exhaussement*.)

7. Du moyen de se libérer des frais de reconstruction.

S'il existe un moyen d'acquérir la *mitoyenneté*, il existe aussi un mode de la perdre ou de l'abdiquer, dans le cas où le propriétaire voudrait échapper aux dépenses de la reconstruction. Voyez ce qui a été dit ci-dessus, tom. 1, § *Abandon*, et joignez-y les nouvelles dispositions du Code civil.

« Cependant tout co-propriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions, en ABANDONNANT le droit de *mitoyenneté*, pourvu que le mur *mitoyen* ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne. (Art. 656.)

[[Voir les mots *Abandon*, *Adossement*, *Enfoncement*, *Cheminées*, *Clôture*, *Mitoyenneté*; les additions que nous avons jugé à propos de faire à chacun de ces articles, s'appliquent également à celui-ci.]]

CXCVII. MUR CONDAMNABLE.

Un *mur condamnable* est celui dont le mauvais état est vérifié par une déclaration d'*experts*, sur la provocation d'un propriétaire *voisin* qui demande sa reconstruction.

Cette CONDAMNATION se prononce d'après des règles de l'art; et il suffira ici de donner quelques exemples.

Aux termes de l'art. 205 de la coutume de Paris, « un *voisin* peut contraindre l'autre *voisin* à refaire le *mur commun*, lorsqu'il est *pendant* et *corrompu*. (Par ce terme *pendant*, il faut entendre *penchant*, considérablement en *sur-plomb* d'un côté ou de l'autre. »)

Or, c'est aux *experts* à reconnaître si l'état de *sur-plomb* ou de dégradation est à tel point que le *mur* ait besoin d'être démolé.

La loi romaine prononce la *condamnation* du *mur mitoyen* lorsqu'il s'est déversé d'un demi-pied.

Si quando inter ædes binas paries esset, qui ità ventrem faceret ut in vicini domum semi pedem, aut amplius procumberet, agi oportet, jus non esse

S'il se trouve entre deux maisons un *mur* qui fasse *ventre*, et se penche sur la maison voisine d'un demi-pied ou plus, il y a une action ouverte contre

illum parietem ita pro- le propriétaire de ce mur
jectum. In suum esse, in- pour le faire réparer.
vito se. L. 17, lib. 8, tit. 5.

Dans notre droit français, les experts ne sont pas d'accord sur ce point; les uns posent en principe qu'un mur doit être *condamné* lorsqu'il penche d'un côté, plus de trois quarts de pouce par chaque toise de la hauteur.

D'autres adoptent pour règle de ne considérer un mur *condamnabile* que lorsqu'il est déversé d'un côté ou d'un autre de plus de la moitié de son épaisseur.

Ainsi, en supposant un mur mitoyen de dix-huit pouces d'épaisseur et dix toises de hauteur, qui déverserait de trois quarts de pouce par chaque toise, ce mur serait *condamnabile*, suivant la première opinion.

Néanmoins, d'après l'avis des autres experts, un tel mur ne serait pas *condamnabile*, parce qu'il ne déverserait que de sept pouces et demi, qui ne forment pas la moitié de son épaisseur.

Mais si le mur n'avait que douze pouces d'épaisseur, il deviendrait *condamnabile* dans ce dernier système, parce que les sept pouces et demi excéderaient la moitié de cette épaisseur.

La *condamnation* d'un mur peut quelquefois n'être que partielle, c'est-à-dire, ne frapper qu'une portion en épargnant le surplus. C'est ce qui peut arriver dans le cas d'un mur qui ne déverserait ou ne serait *corrompu* que par le *bas*, depuis le rez-de-chaussée jusqu'à une certaine hauteur, l'extrémité supérieure étant d'une construction droite et à-plomb. Alors il n'y aurait que la partie du bas à démolir, et la partie supérieure serait conservée, à l'aide des procédés de l'art, appropriés à une pareille opération.

Au surplus, dans les *murs de clôture*, les experts ne se montrent pas fort rigoureux; et sans s'attacher aux règles qui ont été indiquées ci-dessus, ils laissent subsister le *mur*, quelque déversement qu'il présente, pourvu qu'il ne menace pas d'une ruine prochaine, sauf au propriétaire voisin qui s'est refusé à la reconstruction à rembourser le dommage qui résulterait de la chute de ce mur.

Si un *voisin*, par quelque *nouvel œuvre* fabriqué sur le *mur mitoyen*, occasionne son déversement vers la maison de l'autre *voisin*, celui-ci est en droit de le poursuivre pour rétablir le mur dans son premier état (1).

§ CXCVIII. NAUFRAGE.

Il fut un temps en France, où les habitans des côtes maritimes croyaient avoir un droit acquis sur les vaisseaux *navragés*: et, d'après ce système, ils se livraient avec fureur à tous les excès du pillage.

Regardant les *déchouemens* comme un *produit territorial*, ils faisaient des vœux pour que d'heureuses tempêtes vinssent leur procurer une abondante récolte (2).

(1) Si parties communitis operis à abs te (ce qui est un sens tout-à-fait opposé) factis, in aedes meas se inclinaverit, petros, titum agere jus tibi non esse parietem illum ita habere. L. 14, § idem, lib. 8, tit. 5.

(2) Il y a encore des endroits en Allemagne où les prêtres font des prières pour qu'il y ait beaucoup d'échouemens sur les côtes.

Le témoignage de *Valin* se trouve confirmé par un exemple tiré du *Journal de Verdun* (année 1721, mois d'août.)

• Il s'était glissé un abus assez singulier dans les églises protestantes de l'Électorat de Hanovre. On y faisait, ordinairement, des prières publiques (surtout dans les temps orageux et tempétueux), pour demander au ciel que les marchandises et les autres effets des vaisseaux qui font naufrage dans l'Océan germanique, fussent jetés sur les côtes de cet électorat plutôt qu'ailleurs, afin d'en pouvoir profiter.

• Le Conseil chargé de la régence de cet état, en l'absence du roi

L'ancien régime a le mérite d'avoir, par des lois judicieuses, rappelé les habitans des côtes maritimes aux devoirs dictés d'avance par la nature et par l'humanité.

Lorsqu'il survient un naufrage, les habitans des côtes voisines sont tenus de venir au secours des naufragés, quand même ce seraient des *Forbans* et des *Pirates*.

Il a fallu bien du temps pour faire entendre aux propriétaires riverains de la mer, que les débris des vaisseaux naufragés ne faisaient pas une partie de leurs récoltes.

On trouve, dans le recueil de *Pasquier*, une loi d'*Andronic Comnènes*, qui régnait dans l'Orient en 1183, « portant expresse inhibition et défense d'user dorénavant de pareilles pilleries sur les vaisseaux submergés, à peine d'être *pendu et étranglé au plus haut mât*, et, s'il n'y avait pas de mât, au *plus haut arbre* qui serait près, en la plus prochaine forêt, et mis sur l'*orée* de la mer, afin que, par ce spectacle, chacun se tint assuré de quelle façon il devait se comporter en tel cas; et au surplus, que ceux qui auraient des *maisons plus proches et voisines* de la mer, seraient responsables des délits, or qu'ils n'y eussent consenti, sauf leur recours contre les délinquants ».

Des lois nombreuses ont été faites en France sur le même sujet, et toutes insuffisantes; elles servent seulement à faire voir jusqu'à quel degré d'atrocité était portée la fureur du pillage, déguisée sous le nom de *droit de bris*.

Georges son souverain, a défendu, *sous de rigoureuses peines*, de continuer ces *prières*. Il a ordonné de procéder contre ceux qui s'empareraient de ces marchandises, *comme* contre des *voleurs* et des *pirates*, et qu'ils seront punis de mort, *sans remission ni distinction de personnes*.

L'une de ces lois, qui porte le titre de *Jugement d'O-léron*, s'exprime ainsi :

« Il advient, qu'aucunes fois, en beaucoup de lieux, il y a des gens inhumains, plus cruels et plus félons que les chiens et les loups enragés, lesquels meurtrissent et tuent les pauvres patients, pour avoir leur argent, leurs vêtemens et autres biens. Icele manière des gens, doit prendre le seigneur du lieu et en faire justice et punition, tant en leurs corps qu'en leurs biens, et doivent être mis en la mer, et plongés tant qu'ils soient à demi-morts, et puis les retirer dehors et les lapider ou les assommer, comme on ferait les loups et les chiens enragés ».

Mais les seigneurs mêmes, auxquels la loi recommandait la punition des pillards, étaient souvent les premiers coupables d'une telle atrocité; et la même ordonnance veut, en ce cas, « que le seigneur soit prins, et tous ses biens vendus et confisqués, en œuvres pitoiables, pour faire restitution à qui il appartiendra, et doit être lié à une étape au milieu de sa maison, et puis on doit mettre le feu aux quatre cormiers de sa maison, et faire tout brûler, et les pierres de murailles jetées par terre, et là, faire place publique et le marché pour vendre les pourceaux publiquement.

Enfin, l'ordonnance de la marine du mois d'août 1681, est venue mettre un frein à la rapacité du riverain.

L'article 1.^{er} du titre IX de cette ordonnance, « prend sous sa sauve-garde tous les vaisseaux, leurs équipages et chargemens qui auront été jetés par la tem-pête sur les côtes de France, ou qui auraient échoué de toute autre manière, et généralement tout ce qui sera échappé du naufrage ».

« Il est *enjoint* à tous les *riverains* de faire leurs efforts pour *sauver et secourir les personnes* qu'ils voient dans le *danger du naufrage* ; il est défendu à qui que ce soit d'attenter à la vie et aux biens des naufragés, sous *peine irrémissible de mort, et sans espoir de grâce* ».

Un décret de l'assemblée constituante du 13 août 1791, sur la police de la navigation et des ports de commerce, a parlé aussi des *naufrages*, et mis les naufragés sous la protection de la loi.

« Les juges de paix du canton, le maire ou le premier officier municipal du lieu, et le syndic des gens de mer, seront tenus de se rendre au premier avis de quelque *téchuement, bris ou naufrage*, pour procurer les secours nécessaires ». Titre 1, art. 5.

« S'il se commet des *vols et pillages* ou autres *délits*, le juge de paix y pourvoira provisoirement ; il en rapportera *procès-verbal*, qu'il adressera au tribunal de district, sur lequel le commissaire du roi et l'accusateur public seront tenus de faire poursuivre les coupables ». *Ibid.* art. 10.

Il me semble qu'il y a bien de la sécheresse dans cette disposition, surtout pour un temps où l'*effervescence philanthropique* embrasait cette assemblée. Cette *injonction de poursuivre les coupables*, sans énoncer la *PEINE*, ne vaut pas l'énergique emportement d'*Andronic Comnènes*, et du règlement d'*Oléron*, ni la sage rigueur de l'ordonnance de 1681.

Mais cette indulgence obtient son absolution quand on vient à la comparer au silence absolu du *Code pénal* sur le *pillage des naufragés*.

En effet le n.° 12 de l'article 475, « qui prononce

une amende depuis 6 francs jusqu'à 10, ne concerne que ceux qui, le pouvant, auront refusé ou négligé de prêter le secours dont ils auront été requis dans les circonstances d'accidens, tumultes, naufrages, inondations, incendies, etc. ».

Le naufrage se trouve cité dans la foule, et pour amener une condamnation si chétive, qu'il est impossible de l'entendre du pillage des naufragés.

D'où il résulte qu'il y a sur cet énorme délit une lacune à réparer ; omission d'autant plus grave que l'étendue des côtes de l'empire français doit rendre les occasions plus fréquentes.

Peut-être les rédacteurs du Code pénal ont-ils pensé que ce crime était trop incompatible avec l'humanité compatissante des riverains français, pour qu'il fût besoin de le réprimer par une loi positive ; plutôt à Dieu que l'humanité eût acquis une aussi grande puissance ! mais il faut se guérir de cette illusion, quand on a parcouru certaines côtes de France et surtout le pays de Médoc, (langue de terre située entre la mer et la Garonne, et qui faisait, autrefois, partie de l'Aquitaine).

Voici ce qu'en dit un voyageur moderne (M. de St.-Amant).

Après avoir décrit la rudesse des mœurs des médocains et la bizarrerie de leurs usages et la pauvreté de leurs habitations, il ajoute : « ce sont les habitans à demi-sauvages de ces misérables huttes, qui parcourent les bords de la mer dans les gros temps ; et qui guettent, avec l'œil affamé, l'œil criminel de l'envie, le moment où les vaisseaux viendront se briser sur le rivage ; la nuit la plus affreuse n'est pas celle où ces espèces de barbares se rassemblent le moins sur ces bords malheureux. Là pendant la tempête, les hommes et les fem-

mes, les *enfants* réunis, appellent le *nauffrage*. Si le jour leur montre des débris jetés à la côte, ils poussent, à l'envi, des cris de joie : leurs vœux sont accomplis ; *avarech*, *avarech*, est le mot de ralliement, le signal du *pillage*. Ce mot, à l'instant répété de bouche en bouche, est proclamé dans les *communes voisines*. on accourt, on arrive de toutes parts, et chacun s'approprie avec allégresse la proie que lui présente un sort aveugle et cruel. . . . mais l'humanité frémit sur les scènes déplorables qu'offrent trop souvent ces heures de douleurs. Je ne saurais les tracer ici, ma plume s'y refuse ».

§ CXCIX. NAVIGATION.

Les propriétaires *riverains* de la mer *Océane*, ou *Méditerranée* sont asservis à des obligations introduites pour la sûreté de la *navigation* ; d'un autre côté, ceux qui *navigent* sont assujettis à des conditions qui ont pour objet la conservation des *propriétés riveraines*.

C'est ce point de *contact* entre les vaisseaux et les *rivages*, qui rattache ce § à mon ouvrage.

La réciprocité de devoirs de la part des embarcations et des propriétés riveraines a été introduite en faveur de l'intérêt public ; c'est ainsi qu'il est enjoint aux propriétaires des *madragues* de mettre sur les extrémités les plus avancées en mer, des *hoirins*, *boudes* ou *gravitiaux*, pour servir d'avertissement aux *navigateurs*, et de curer annuellement les *fossés* et *canaux* des *madragues*, (ou parcs) en sorte qu'il y ait perpétuellement *quatre pieds d'eau*.

Il est défendu aux concessionnaires des *parcs* et *bouchots*, aux embouchures des rivières navigables et sur les grèves de la mer, d'établir ces *parcs* et ces

bouchots à une distance moindre de *deux cent brasses* du passage ordinaire des vaisseaux , pour ne pas nuire à la *navigation*.

La même défense s'étend à toute espèce de filets sédentaires.

Et c'est ainsi , d'un autre côté , qu'il est défendu aux *maitres des bâtimens* d'aborder les *madragues* et autres *pêcheries* , sous peine de dommages et intérêts. (Ordonnance de la marine , de 1681 , liv. 5 , tit. 4.)

Les *puissances européennes* ont établi , sur les *mers* , des points de *navigation* , qui servent de ligne de démarcation , et opèrent le même effet que le *voisinage* sur le continent.

Tout vaisseau étranger qui franchit cette ligne se met en *état de guerre* , et s'expose à être pris ou combattu.

Des lettres patentés du 1.^{er} juillet 1534 , « défendent à tous *hydrographes* , *pilotes* , *graveurs* et *compositeurs* de *cartes géographiques* , de changer l'ancien méridien , ou le mettre ailleurs que par sa partie la plus *occidentale* de l'*île de Fer* , (qui est la plus *occidentale* des *Canaries*) sans s'arrêter aux nouvelles inventions des *ignorans* qui l'ont mis aux *Açores* ; il est défendu aux *gens de mer* d'exercer aucune hostilité contre les *Espagnols* et les *Portugais* en *deçà* de ce *méridien* pour l'*occident* , et *au-delà* du *tropique du cancer* , pour le *midi* , qui sont les lignes des amitiés ».

§ CC. NOUVEL ŒUVRE. (Voyez *Dénonciation de nouvel œuvre* , tom. 1.^{er}).

§ CCI. ODEURS INFECTES. (Voyez *Creux à fumier et Sépultures.*)

Une des premières lois du *voisinage* est de ne lancer au dehors aucune *odeur* qui soit de nature à infecter l'air, et à compromettre la santé de ceux qui le respirent,

Privato licitum non est, in domo sua artem exercere, per quam vicini male odore, vel fetore circumveniantur. Fran. Manc, tome I, quest. 23.

Au nombre des causes d'infection il faut placer les excretions de plusieurs espèces d'animaux domestiques, comme les *pigeons*, les *lapins*, les *porcs*, les *aies* et les *cannes*, lorsqu'ils sont élevés au sein des villes.

Des réglemens multipliés prononcent sous de fortes peines les défenses d'élever en ville de pareils animaux, et chargent les *voisins*, (même par l'appât d'une récompense), de dénoncer les contraventions. (*Ordonnance du prévôt de Paris*, du 5 avril 1502; *Traité de la police*, tom. I, p. 571.

Un édit de François I.^{er}, du mois de novembre 1539, après avoir renouvelé les défenses les plus rigoureuses, ajoute ce qui suit :

« Envoyons à tous de révéler et annoncer à justice ce que dessus, le plus diligemment que faire se pourra, dont ils auront la tierce partie du profit en le faisant; ils ne le feraient pas, ils sont punis d'amende arbitraire ».

Un règlement général du 30 avril 1663, pour le nettoyage de Paris, porte (art. 22) :

« Et ATTENDU l'infection et le mauvais air que cause la nourriture des *porcs*, *pigeons* et *lapins*, en cette ville et faubourgs de Paris, et les inconvéniens qui en

peuvent arriver, la cour a fait et fait très-expresses inhibitions et défenses à toutes personnes de quelque qualité et condition qu'elles soient, d'avoir en leurs maisons es dite ville et faubourgs, *aucuns porcs, pigeons et lapins*, à peine de 30 fr. d'amende et de confiscation.

Ce cas n'est pas nominativement prévu par le *Code pénal*, mais il se trouve implicitement énoncé par le n.º 6 de l'article 471, qui prononce « la peine d'amende depuis 1 franc jusqu'à 5 fr. contre ceux qui auront jeté ou exposé devant leurs édifices des *choses de nature à nuire par des exhalaisons insalubres* ».

D'ailleurs, le silence du Code pénal sur cette matière, aurait l'effet de remettre en activité les anciens réglemens suivant l'article 484, qui s'exprime ainsi :

« Dans toutes les matières qui n'ont pas été réglées par le présent Code, et qui sont régies par des lois et réglemens particuliers, les *cours* et les tribunaux continueront de les observer. »

À l'égard des professions qui exhalent dans l'atmosphère des miasmes dangereux pour la santé des *voisins*, il est permis à ceux-ci d'en provoquer l'éloignement au dehors de la ville. C'est ce qui s'est pratiqué plusieurs fois, et notamment au sujet des *potiers de terre*.

Sur la fin du XV^e siècle, le nommé *Collin Gosselin*, potier de terre, vint établir un atelier à Paris, et les habitans du quartier ne tardèrent pas à ressentir l'inconvénient d'un pareil *voisinage* par l'*infection* qui résultait de cette espèce de travail.

Lés propriétaires des maisons les plus proches se réunirent pour le traduire en justice, à l'effet d'obtenir ou la cessation de ses opérations ou son expulsion.

On ne peut mieux faire connaître leurs motifs, qu'en rapportant ici les propres termes de leur requête.

Il s'exposaient que « pour faire pots de terre, il convenait que la terre feust argillée, et avant qu'elle feust mise en œuvre, fallait qu'elle feust toute pourrie et détrempée par long espace de temps, en caves corrompues; et à cette cause, quand ladite terre était mise en état et disposition de mettre en œuvre, et qu'elle y était mise, soit en façon de pots ou autres ouvrages, et y fallait cuire, et ce feu étant dedans lesdits fourneaux, saillait et issait grande fumée et vapeurs puantes et infectes, à l'occasion des matières qui étaient corrompues, et aussi du plomb souffré et limaille, verre et autres matériaux que l'on mettait dedans lesdits ouvrages, et sans lesquelles matières on ne pourrait faire lesdits ouvrages. »

Ils ajoutaient que « Gosselin étant habitué en un hôtel sis rue de la Savonnerie, pour faire sondit métier, il faisait cuire des pots et autres ouvrages de poterie dont il issait grande fumée puante et infecte, tellement que les voisins de ladite rue, comme ayant maisons contiguës de la maison où il demeurait, pour la grande puanteur et infection, bonnement ne pouvaient faire résidence en leurs maisons, etc. »

Sur cette requête, il intervint un jugement, qui ordonna que « les lieux seraient visités par honorables et sages maîtres, pour savoir s'il pourrait survenir inconvenient desdites fumée et infections. »

Le rapport ayant été favorable aux conclusions des voisins, le Châtelet rendit, le 4 novembre 1486, la sentence qui suit : « Tout vu et considéré ce qui était à voir et considérer, et sur ce conseil pris de sages, nous

disons que DÉFENSES seront faites audit Gosselin de ne cuire dorénavant pots de terre , sur peine de 20 livres *parisis* d'amende ; et se icelui Gosselin veut cuire lesdits pots et autre chose , hors cette ville de Paris et autres lieux détournés , faire le pourra , jusques par justice il en soit autrement ordonné.»

Il y avait dans le faubourg de Saint-Martin des *chiffonniers* qui élevaient des *chiens* et des *chats* , pour fondre les graisses après les avoir écorchés.

Pour les nourrir à moindres frais , ils faisaient provision de *chair de cheval* , qui , venant à se corrompre , jetait aux environs une odeur insupportable.

Sur les réclamations des *voisins* , il intervint , le 10 juin 1701 , une ordonnance de police qui fit défenses « aux *chiffonniers* , écorcheurs de chiens et autres animaux , et à toutes autres personnes , de fondre ni faire fondre dans leurs maisons aucunes graisses de *chevaux* , *chiens* , *chats* et autres animaux ; pour quelque cause et occasion que ce soit. Leur *enjoint* de faire ladite fonte dans des lieux écartés hors la ville , et à telle distance , que la mauvaise odeur n'en puisse incommoder les *voisins* ; le tout à peine de 300 livres d'amende. »

Des particuliers qui occupaient les échoppes et bâtimens le long du quai des *Morfondus* , avaient fait construire des cheminées et fourneaux qui produisaient une abondance de *fumée* incommode aux *voisins* , et particulièrement aux magistrats qui siégeaient dans les chambres de la *tournelle* et des *enquêtes*.

Sur le réquisitoire du procureur général , il intervint arrêt le 29 juillet 1676 , qui ordonna la destruction de ces *fourneaux* et *cheminées*.

En 1667 , les habitans et laboureurs de la *Villette*

employaient des abattis des boucheries et des bêtes mortes, à la nourriture de leurs *chiens* et de leurs *cochons*; de plus, ils faisaient des amas de *matières fécales*, dont ils fumaient leurs terres. *L'infection* qui résultait de ces procédés excita les plaintes des *voisins*, et donna lieu à l'ordonnance du premier avril 1661, qui fait défenses « aux habitans de la Villette de voiturer à l'avenir aucunes de ces matières; enjoint à Tolmay, et à tous autres vidangeurs, de les faire voiturer dans les fosses à ce destinées, et de ne retirer aucune rétribution des laboureurs et habitans de la Villette, à peine de punition corporelle; et pour les fautes par eux commises, ils sont condamnés chacun en quatre livres *parisis* d'amende, avec défenses de nourrir leurs *cochons* et *chiens* de ces matières, d'en faire amas dans leurs maisons, ni d'envoyer leurs cochons aux *fosses* où sont portés les boyaux et immondices, à peine de punition exemplaire. »

Mais rien n'est capable d'infecter et de corrompre l'air comme les eaux de *trempis*, qui ont servi à dessaler le poisson qui a besoin de cet apprêt; si peu qu'elles soient gardées, elles deviennent d'une odeur insupportable. Les *voisins* ont le droit de s'en plaindre et d'exercer des poursuites contre ceux qui persévéraient à tenir de pareilles eaux.

On trouve au *TRAITÉ de la police* (tom. I, p. 606), plusieurs *jugemens* qui ont fait droit sur la réclamation des *voisins*, en ordonnant la démolition des *trempis*.

Les *fondeurs de suifs* ont donné lieu à de fréquentes plaintes de la part des *voisins*; mais l'utilité de cette fabrication parut long-temps servir de compensation à ses inconvéniens, et nous n'avons pas, jusqu'ici, d'exem-

ple d'*arrêts* qui aient exclu des villes une *fonderie* de suifs, ni qui l'aient reléguée dans un quartier particulier.

Si ces dispositions ont eu lieu quelquefois, elles furent déterminées par des considérations d'*intérêt public*, et dans lesquelles la *mauvaise odeur* n'est entrée pour rien.

On trouve au *répertoire* de jurisprudence, *VERBO Voisins*, p. 227, des *arrêts* qui vont confirmer cette vérité.

La veuve d'un sieur de Moulineuf s'étant plainte de l'incommodité de la fonte des suifs d'un sieur *Cloté*, l'avait *actionné* devant le juge de la *Ferté-Bernard*.

Par sentence du 30 avril 1775, *ATTENDU* « l'incommodité et et même les périls résultans du trop *prochain voisinage* d'une *fonderie à suif, brut et grossier*, il fut *ORDONNÉ* que le *juge* se transporterait sur les lieux pour en faire la visite. »

Le sieur *Cloté* interjeta appel de cette sentence.

La veuve alléguait le *péril éminent du feu*, la construction du mur de séparation des deux maisons, qui n'était qu'un *torchis*, les *exhalaisons* des *odeurs* qui étaient insupportables, et gâtaient les meubles des *maisons voisines*.

Le sieur *Cloté* opposa sa *propriété*.

Un arrêt contradictoire, du 5 décembre 1776, « mit l'appellation et la sentence dont est appel au néant; émendant, évoquant le principal et y faisant droit, *DÉBOUTA* la veuve Moulineuf de sa demande avec dépens; sauf aux *juges de police* à faire tels *règlements* qui leur paraîtraient convenables, relativement à la profession de chandelier, dans la ville de la Ferté-Bernard. »

M. le *procureur-général* se rendit *opposant* à cet

arrêt, et demanda, en son nom, l'exécution de la sentence; mais un nouvel arrêt le débouta de sa demande.

En 1780, le sieur *Pierson*, marchand fabricant de *chandelle* à Melun (où il était établi depuis onze ans) fut actionné à la requête du procureur du roi, et sur la dénonciation de quelques *voisins*, « pour qu'il lui fût fait défenses de continuer la *fonte de ses suifs* dans la ville, qu'il lui fût enjoint, et à tous autres chandeliers de Melun de faire leurs *fonderies* hors de la ville. »

Le baillage de Melun rendit un jugement conforme à ces conclusions.

Le sieur *Pierson* en interjeta appel.

Ses moyens furent « que sa *fonderie* était construite de manière à ne pouvoir faire craindre la communication du feu, et qu'étant dans le fond d'une cour, à cent vingt pieds de la rue, les *voisins* ne pouvaient pas être incommodés de l'*odeur*, qui, au surplus, n'était pas malfaisante. »

Un arrêt du 20 janvier 1781, ordonna, *avant faire droit*, « que les officiers de police de Melun seraient tenus d'envoyer à M. le procureur-général des mémoires sur les moyens qu'ils croiraient convenables pour éviter et prévenir les dangers du feu, et l'incommodité résultante des *fonderies des suifs* dans la maison dudit *Pierson*, ou dans d'autres maisons de la ville. »

Les *officiers de police* de Melun firent examiner l'état de la *fonderie* de *Pierson* par un expert-juré de leur siège.

Celui-ci estima « que *Pierson* devait faire sa *fonderie* en suif en *branche* hors de la ville, et qu'à l'égard des *suifs en pains*, il pouvait les fondre dans sa maison au-dessus de sa *fonderie* actuelle, sans crainte du feu, ni

de l'inconvénient de l'odeur, en observant toutefois de faire un massif de trois pieds sur le plancher des chaudières, et de monter la cheminée neuf pieds au-dessus du faitage de la couverture de ladite *fonderie*.

« L'avis des officiers de police de Melun fut conforme à ce rapport.

Le sieur *Pierson* se plaignait de l'inconséquence du rapport, puisque s'il y avait danger du feu pour le suif en *branche*, il n'y en avait pas moins pour le suif en pains. Cependant il fit des offres de construire sa *fonderie* de la manière indiquée par l'expert. Mais en même temps il soutint qu'il devait fondre toutes sortes de suif sans distinction, et qu'il ne devait pas être forcé de faire une *fonderie* pour le suif en *branche* hors de la ville, tandis qu'il pouvait fondre son suif en pains dans sa maison.

Par arrêt contradictoire du 5 janvier 1782, rendu entre M. le procureur-général (prenant le fait et cause de son substitut au baillage de Melun) et le sieur *Pierson* : « la cour a donné acte à *Pierson* de ce qu'il s'est soumis de placer les chaudières de sa *fonderie* au-dessus du plancher actuel de la *fonderie*, avec massif de trois pieds au-dessus dudit plancher; comme aussi de faire construire la hotte de sa cheminée de manière qu'elle enveloppe le dessus de ses chaudières, et que les ventouses au-dessous de ladite cheminée montent à neuf pieds au-dessus du faitage de la couverture de la grange servant de *fonderie*.

En conséquence, faisant droit sur l'appel, sans s'arrêter au surplus du rapport de l'expert, MET l'appellation et ce dont est appel au néant; décharge *Pierson* des condamnations contre lui prononcées, au principal, le maintient et garde dans le droit et possession de faire la

fonte de ses suifs, tant en *païns* qu'en *branche* dans sa *fonderie* établie dans la maison qu'il habite actuellement dans la ville de Melun.

« Sur le surplus des *demandes, fins et conclusions* des parties, les met hors de cour. »

C'était donc plutôt sur les motifs *d'intérêt public*, que sur les incommodités relatives aux particuliers, qu'on se déterminait à proscrire telle ou telle profession, soit des villes en général, soit de certains endroits en particulier.

Tel était l'état de la jurisprudence sur cette matière, lorsque la loi du 13 octobre 1810 est venue la rectifier, en embrassant dans ses dispositions l'intérêt des *voisins*, qui jusqu'alors avait été si négligé.

Au § *Etablissement*, j'ai donné un simple aperçu de cette loi, qui distribue en trois classes les établissements, ateliers et manufactures, susceptibles d'odeurs *incommodés ou insalubres*, en les soumettant à des conditions et à des formalités plus ou moins rigoureuses.

Depuis cette loi, une *instruction circulaire du ministre de l'intérieur*, (dont j'ai donné l'analyse au même §), a étendu la nomenclature des *établissements*, et de la réunion de ces deux nomenclatures se forme celle-ci :

PREMIÈRE CLASSE.

« *Etablissements et Ateliers qui ne pourront plus être formés dans le voisinage des habitations particulières, et pour la création desquels il sera nécessaire de se pourvoir de l'autorisation de Sa Majesté en son Conseil d'État* » (1).

Amidonniers.

Artificiers.

(1) Le caractère *italique* indique les professions ajoutées par la circulaire du ministre.

Bleu de Prusse.	Fabriques de vernis.
Boyaudiers.	Fabriques d'huile de pied ou de corne de bœuf.
Cartonniers.	Fours à chaux.
Charbon de terre épuré.	Fours à plâtre.
Charbon de bois épuré.	Ménageries.
Chiffonniers.	Minium.
Colle forte.	Porcheries.
Cordes à instrumens.	Poudreite.
Cretonniers.	Rouissage du chanvre.
Cuir vernis.	Sel ammoniac.
<i>Distillations de soufre.</i>	Soude artificielle.
<i>Distilleries en grand de l'huile de térébenthine et d'aspic.</i>	Suif brun.
Eau forte, acide sulfuri- que.	Taffetas et toiles vernis.
Ecarissage.	Tourbe carbonisée.
Echaudoirs.	Traitement des cendres d'orfèvres par le mer- cure ou par le plomb.
<i>Fabriques d'huile de pois- son.</i>	Triperies.
	Tueries.

DEUXIÈME CLASSE.

« Etablissements et Ateliers dont l'éloignement des
 « habitations n'est pas rigoureusement nécessaire,
 « mais dont il importe néanmoins de ne permettre
 « la formation qu'après avoir acquis la certitude
 « que les opérations qu'on y pratique sont exécutées
 « de manière à ne pas incommoder les propriétaires
 « du voisinage, ni à leur causer des dommages.
 « Pour former ces établissements, l'autorisation
 « du Préfet sera nécessaire, sauf recours en notre
 « Conseil ».

Blanc de céruse.	<i>gneux dont le gaz ne s'évapore pas à l'extérieur.</i>
Blanchiment des toiles par l'acide muriatique oxygéné.	Filatures de soie.
<i>Blanchiment des os pour les éventaillistes et les boutonniers.</i>	Fonderies de métaux.
Chandeliers.	Fondeurs de cuivre coulé.
Corroyeurs.	Fondeurs en sable.
Couverturiers.	Fondeurs de cloches.
Dépôts de cuirs verts.	Fondeurs de canons.
Distilleries d'eau-de-vie.	Hongroyeurs.
Distilleries de genièvre.	<i>Indigoteries.</i>
Etablissemens de laminage et de fonte de plomb, affinage des métaux au fourneau à manche.	Mégissiers.
Fabricans de tabatières de carton.	Noir d'ivoire.
Fabricans d'encre.	Noir de fumée.
<i>Fabriques de fayence.</i>	Plomb de chasse.
<i>Fabriques de pipes à fumer.</i>	Plomberies.
<i>Fabriques de porcelaine.</i>	Pompes à feu.
Fabriques de tabac.	<i>Poëliers journalistes.</i>
<i>Fabrique d'acide pyroli-</i>	<i>Potiers de terre.</i>

TROISIÈME CLASSE.

« Etablissemens et Ateliers qui peuvent rester sans in-
 « convenient auprès des habitations particulières.
 « et pour la formation desquels il sera nécessair
 « de se munir d'une permission, aux termes des
 « articles 2 et 8 ».

Alun.

Argenteurs.

Boutons.	<i>Fabrication de caractères</i>
Brasseurs.	<i>d'imprimerie.</i>
Caractères d'imprimerie.	<i>Fabrication de potasse.</i>
Ciriers.	<i>Fabriques de fer blanc.</i>
Colle de parchemin et d'amidon.	<i>Fours à chaux et à plâtre.</i>
Cornes transparentes.	<i>Papiers peints.</i>
Dépôts de fromages.	<i>Raffineries de sel.</i>
Doreurs sur métaux.	<i>Savonneries , etc. etc.</i>
	<i>Vitriols.</i>

[[Voyez *Etablissemens et Ateliers.*]]

Il y a un autre objet qui , par ses exhalaisons *incommodés ou insalubres* , trouvera , sans doute , sa place dans le *Code rural*.

J'en ai dit un mot ci-dessus au § *Etang* , et je complète ici ce même § par des observations dignes de la méditation du Gouvernement.

« Il y a long-temps qu'il est prouvé par les registres des paroisses de campagne , que dans celles où *il y a des étangs* , le nombre de *sépultures* surpasse le nombre de *naissances* , quoiqu'il n'y ait point eu de maladies épidémiques ou extraordinaires , et quoiqu'il y ait encore un grand nombre de sujets qui ont contracté dans ces paroisses mal-saines des maladies dont ils meurent dans les hôpitaux des villes voisines , (où le besoin de conseils et de secours les oblige de se rendre).

« C'est donc avec grande raison que plusieurs cantons du royaume demandent la destruction ou la suppression d'une *grande partie des étangs* , et surtout de ceux qui sont reconnus les plus *mal-sains* ; voici les plaintes que font , contre leurs *étangs* , les habitans de Sologne.

« Nous ne considérons les *étangs* , dit M. Forber-

ville , que dans leurs rapports avec l'écoulement des eaux *et la salubrité de la Sologne* ; nous verrons si ces amas d'eaux stagnantes , très-multipliés , ne rendent pas l'air de ces cantons *mal-sain et maladif*.

« Les *étangs* dont les vapeurs ou exhalaisons sont moins nuisibles , sont ceux qui , par leur profondeur et par leurs bords relevés , offrent moins de surface à l'air , dont le fond est moins promptement échauffé du soleil , et qui , par conséquent , s'évaporent avec moins de facilité. Or , presque aucuns des *étangs* de la *Sologne* ne sont ainsi disposés. La plupart , formés par des bassins plats au milieu des plaines , ne doivent leurs eaux qu'aux pluies retenues sur un fonds de glaise. La chaleur de l'été leur fait subir une diminution considérable ; leur eau prend un goût et une odeur *aigre ou putride* ; c'est alors que l'air se charge d'*exhalaisons nuisibles aux hommes , aux bestiaux , et même aux récoltes du voisinage ; aux grains , aux arbres fruitiers* , surtout durant la floraison et avant , et tandis que les grains et les fruits , encore délicats , sont aisément altérés.

« Ces effets malfaisans sont encore plus nuisibles et plus étendus à proportion de ce que ces *étangs* laissent à sec une plus grande surface de leur lit , et qu'ils sont plus anciennement nettoyés.

« Nous ne cesserons de solliciter (disent les habitans de *Sologne*) pour qu'on réduise le nombre des *étangs* , et surtout pour que le Gouvernement fasse détruire tous ceux qui par leur position , la nature vaseuse de leur fonds , la quantité précaire de leurs eaux , le défaut de courans , d'issues et d'eaux vives apporte des obstacles à l'objet important de salubrité et d'amélioration qui nous fait desirer le *dessèchement des terres de la Sologne* ».

« Les habitans d'une partie considérable de la *Bresse* demandent encore avec plus de chaleur la diminution des *étangs*, et même leur *entière destruction*. Une partie de la motion faite dans les *assemblées primaires des municipalités de Joyeux, Birieux, Cordieux, etc.* est pour l'*abolition des étangs de Bresse*; ils la méritent, disent-ils : de la stagnation de leurs eaux il se fait une *évaporation continuelle et putride* qui remplit l'atmosphère d'un air corrompu, source d'une infinité de *maladies mortelles* ou de langueur. Il est triste de ne pouvoir compter parmi les individus d'une paroisse aucun homme qui passe *soixante ans*. Dans nos cantons beaucoup de sujets périssent à la fleur de l'âge, ou mènent une vie languissante dans les années où ils devraient mieux servir la patrie et leur famille, d'abord par la force du corps, ensuite par l'industrie acquise de l'expérience.

« La paroisse de *Joyeux* est composée de 227 *individus*.

« Sans les *étangs* elle pourrait en avoir plus de 600 qui seraient robustes et vigoureux; car son étendue a plus d'une lieue de diamètre. On n'y cultive pour ainsi dire que les mauvais fonds sur les hauteurs; les *étangs* occupent les bas fonds, qui sont les meilleurs, et où sont portés, par les *pluies*, les *engrais* des terres supérieures; par conséquent, ces *étangs* feraient de très-bonnes *chenevières* et *linières*, des *fromentières fertiles*, ou abondantes prairies, d'où naîtraient l'abondance et le bien-être des cultivateurs.

« Ces paroisses, qui sont au milieu des *étangs*, seraient totalement dépeuplées depuis long-temps, si elles n'étaient repeuplées par les domestiques étrangers, qui, d'abord, y sont attirés par de gros gages, et ensuite,

s'y fixent et s'y établissent; les *valets* épousant les veuves, et les veufs épousant les *servantes*.

D'après cet exposé sur la cause de notre destruction prématurée, et des dommages ou pertes qu'éprouvent nos *bestiaux*, nos *grains*, nos *fruits*, on peut juger, disent les Bressans, combien les *étangs* sont odieux et nuisibles, d'où ils concluent, comme chose de nécessité;

« 1.° Que les *étangs* de la *Bresse* et de la *Dombe* soient abolis;

2.° Que l'on favorise l'établissement de nouvelles habitations au milieu des cantons dont les *étangs* seront détruits, en accordant une exemption des contributions, comme pour les défrichemens;

« 3.° Que l'on fasse payer une plus forte contribution pour les *étangs* conservés, laquelle servira à payer une partie de la *cotte* de ceux qui auront le mal d'en respirer le mauvais air;

« 4.° Que défenses soient faites, sous peines d'amendes considérables de construire des mauvais *étangs*, ni d'exhausser ou prolonger les chaussées des anciens conservés, et que tous les *étangs* construits depuis quarante ans, soient détruits sans indemnités;

5.° « Que tous les *étangs anciens* et *nouveaux*, susceptibles de bonne culture et d'un rapport quelconque, ne fût-ce qu'en fourrages, soient abolis pour le bien général;

6.° « Que les *étangs* conservés seront tenus en *asec* tous les deux ans pour diminuer l'ennuiement des récoltes en grains du *voisinage* ». (Extrait de la *Biblioth. économique*, année 1792 (an 2) page 280).

« Il y a environ 25 ans, mon père détruisit un *étang* situé près du Mail (promenade du Bourg); il en mit

une partie en pré, l'autre en labour; il y eut dans celle-ci une fort jolie récolte, tant en *froment* qu'en *avoine*, et cette terre serait encore productive si le granger ne l'avait pas convertié et laissée en pâturage.

• L'autre partie est encore en pré, et c'est le *pré de maison*, d'un petit domaine que mon père fit construire. (N. B. On appelle, *en Bresse*, *pré de maison*, un pré situé près du domicile du cultivateur, arrosé, pour l'ordinaire, par les eaux de ses cours, et c'est en général le plus précieux héritage d'une ferme).

• Les terres situées au couchant de cet *étang* (où le seigle ne montait pas en épi), produisent actuellement pour la plus grande partie, du *froment* et toute sorte de *menus grains*. L'air de ce canton est beaucoup meilleur; les fermiers n'y sont plus sujets à la *fièvre*; enfin, la suppression de cet *étang* a été incomparablement plus profitable que ne l'eût été sa conservation.

• L'ouvrage de M. Deseuille m'a confirmé dans l'opinion où j'ai toujours été, que *nos étangs étaient nuisibles aux hommes, aux animaux, aux végétaux*; et que cette espèce de propriété ne méritait ni exception ni faveur dans notre département, relativement à la répartition de l'impôt. Comme propriétaire, mon opinion ne sera pas suspecte. (Extrait *ibid*, page 284).

§ CCH. OPPOSITION DES VOISINS.

Il y a plusieurs cas où l'intervention des *voisins* est indispensable pour la formation d'un établissement, d'une entreprise, voyez *Etang*, *Dessèchement de marais*, etc.

La même raison qui autorise cette *intervention*, autorise aussi de leur part la voie d'*opposition*, lorsque les travaux sont commencés ou achevés.

Le § suivant offre l'exemple d'une pareille *opposition*.

§. CCIII. PARATONNERRE.

Le sieur *Vissery* de *Boisvallée* avait établi un *paratonnerre* sur le haut de sa maison , et dans un quartier fréquenté.

Cette nouveauté causa de l'alarme dans le *voisinage*, d'autant plus qu'il y avait de justes raisons de douter que ce *paratonnerre* eût été construit avec les précautions nécessaires.

Le ministère public de Saint-Omer avait requis une visite *d'experts* et de gens à *ce connaissant*.

Le sieur *Vissery* regarda cette visite comme attentatoire à l'invention des *paratonnerre*, et comme un reste de préjugés populaires; il obtint du tribunal de Saint-Omer le *rejet* des conclusions du ministère public.

Quelques particuliers du *voisinage* (que ce jugement n'avait pas rassurés) prirent le parti de former *opposition* au jugement du tribunal de Saint-Omer.

Le sieur de *Vissery* les soutint *non-recevables*, sur le motif qu'ayant été représentés par le *ministère public*, il ne leur restait plus ni droit ni qualité pour remettre en question ce qui avait été jugé contradictoirement avec eux; qu'autrement il devait s'attendre à soutenir autant de procès qu'il y aurait de *voisins*, etc.

Ceux-ci, au contraire, établissaient en principe que les *voisins* étaient toujours recevables à surveiller eux-mêmes leurs *intérêts privés*, quand même le ministère public aurait succombé au chef qui concernait l'*ordre général*.

« En voici la preuve , disait leur défenseur : plusieurs

réglemens de police ont statué à *quelles heures* les cabaretiers peuvent vendre ; quelques-uns leur font défense de donner à boire les *dimanches* et *fêtes* pendant *l'office divin*. Je suis bien persuadé qu'un particulier n'est point recevable à requérir l'exécution de ces réglemens : quelque respect qu'il ait pour la religion , il n'en est point le protecteur ; quelque scandale qu'il craigne , son intérêt ne peut être qu'éloigné : celui de l'homme public est prochain , et lui seul a le droit de se plaindre des contraventions portées au réglemeut.

« Mais une autre ORDONNANCE de police défend encore aux cabaretiers de vendre *après la retraite*. Cette loi a d'un côté pour but la tranquillité publique et les bonnes mœurs , qui ne permettent pas aux particuliers de s'enivrer toute la nuit ; et de l'autre , la *tranquillité des voisins* , dont le repos serait interrompu par les joyeux ébats des buveurs.

« Je suppose maintenant qu'un *cabaretier* pris en contravention , ne nie point le fait , et que pour défense contre la réclamation de l'homme public , il vienne soutenir qu'il a le droit d'avoir son cabaret ouvert à *toutes les heures de la nuit* ; je suppose qu'il appuie son système sur des moyens spécieux (et quoique ces suppositions soient absurdes , si l'on veut , je ne les abandonne pas , puisqu'elles vont me conduire à la vérité) : je suppose donc enfin que ces moyens fassent impression sur l'esprit des juges , et qu'ils décident que le cabaretier peut vendre à *toutes les heures de la nuit* , comme il le prétend.

« Un *voisin* , interrompu par le bruit qu'on fait à côté de lui , se pourvoit contre le cabaretier , et demande qu'en conséquence des réglemens de police , il lui soit défendu de troubler son sommeil. Croit-on de

bonne foi que ce *voisin*, à qui l'on objecterait le jugement rendu précédemment en faveur des cabaretiers, n'aurait pas le droit de l'attaquer par la voie de la *tierce-opposition* ?

« Autre exemple; un particulier a chez lui un magasin de poudre : le défenseur de la société s'y oppose; jugement encore, si l'on veut, qui n'a aucun égard à ses justes craintes pour le public.

« Un particulier du *voisinage* craint une explosion : il veut en éviter les brusques *effets*.... Le sieur de Visserly, qui a probablement aussi peur de la *poudre à canon* que de la *matière électrique*, se récrierait sans doute, s'il se trouvait dans ce cas, contre le système absurde qu'il propose aujourd'hui, et il ne manquerait pas de prendre la *voie de la tierce-opposition* contre le jugement dont la signification pourrait être si subite, et le sieur de Visserly aurait raison.

« Je n'ai parlé jusqu'à présent que de l'*erreur* dans laquelle peut tomber le *juge de police*; que sera-ce si on le suppose capable de *tolérance* ou de *collusion* ?

« Si dans les actions mixtes, je veux dire, dans celles que les particuliers ont le droit d'intenter concurremment avec le ministère public, on n'écoutait pas leurs réclamations; quand celui-ci est muet, ou même quand il se serait volontairement laissé condamner, la plupart des lois de la *police* resteraient dans l'inertie, faute, pour ainsi dire, d'*agent* qui pût leur donner la première impulsion.

« Il dépendrait de la tolérance aveugle de l'*officier* chargé de requérir l'exécution des réglemens, de nous priver du repos que tout citoyen doit avoir dans ses foyers : il dépendrait de sa *paresse*, de son *ignorance*, de son *intérêt*, *peut-être*, de ne nous laisser qu'une

existence précaire. Après avoir permis, après avoir même fait juger que l'édifice *d'un voisin* qui *menace ruine* peut subsister, je n'aurais pas le droit de craindre, je n'aurais pas le droit de demander que des gens de l'art justifient ma peur, ou qu'ils décident que je me suis trompé !....

« Je sais, et l'on pourra dire que, dans notre espèce, il n'y a eu ni *tolérance*, ni *collusion*, on m'opposera encore que, dans le droit, on ne suppose pas la fraude. Mais aussi n'est-il pas nécessaire de supposer ni *tolérance*, ni *collusion*, ni *fraude*, pour se pourvoir, par la *tierce-opposition*, contre un jugement rendu dans *une affaire* où le ministère public était partie : il suffit, (et c'est ce que j'ai voulu seulement prouver), d'avoir un *intérêt* également prochain, pour faire valoir avec succès cette maxime devenue proverbe, *res inter alios judicata*.

« Je vais plus loin encore, et je dis qu'on devrait décider la même chose, quand il faudrait supposer le *dol* et la *collusion*, et je le dis d'après cette RÈGLE de droit naturel, que de deux maux, il faut choisir le moindre.

« En effet, quelle est la question qui nous divise ? Celle de savoir si les *paratonnerres* ne sont pas dangereux pour les *édifices voisins*, et s'il n'est pas plus dangereux encore de laisser le sieur de Vissery construire à son gré celui qu'il lui a pris fantaisie d'élever sur sa maison, Qui oserait dire que celui que je défends n'a pas un intérêt très prochain à la décision de cette question, lui qui est dans le cas de ressentir les effets prétendus funestes de la machine de son *voisin* ?

« Si le *paratonnerre* n'est utile qu'à l'édifice qu'il protège, si un artiste maladroit peut dénaturer ce con-

ducteur bienfaisant, et n'en faire qu'un *dépositaire momentané de la foudre*, pourquoi le sieur de Vissery, qui a le malheur d'avoir un *pareil voisin*, n'aurait-il pas le droit de faire juger cette question intéressante pour ses jours? L'homme public n'avait, après tout, intérêt à la cause qu'en sa qualité d'homme public; mais je crains pour ma vie, et je n'aurais pas le droit de faire valoir tous les moyens possibles de me conserver ce don précieux? Ce n'est pas oublier seulement toutes les règles de l'ordre judiciaire, c'est afficher le mépris de l'humanité.

« Vos craintes sont puérides, ridicules, me dira le sieur de Vissery : lisez comme moi le Journal de physique, le *Courier de l'Europe*, les *Affiches de Lille*, et surtout la *Gazette de France*. . . . Mais si vous permettez que je mette mes craintes en opposition avec les *papiers publics*, c'est me dire de traiter la question au fond : c'est avouer que j'ai intérêt, et c'est ce que je voulais seulement prouver; car dès là que j'ai intérêt, ma *tierce-opposition* est recevable.

« Mais le sieur de *Vissery*, peu curieux de répondre à des principes, va nous parler d'inconvéniens : car, suivant son système, les raisons d'inconvéniens doivent l'emporter sur les principes. Si votre opposition était recevable, dit-il, je ne finirais jamais de plaider. Quel sera le terme de mes sollicitudes? Plusieurs victoires successives ne m'assureront pas le repos, parce que plusieurs particuliers ne se laisseront pas de former des *tierces-oppositions*.

« Opposer des inconvéniens, est-ce répondre à des principes? Eh! quelle est la loi dont l'exécution n'en offre plusieurs? et ces inconvéniens, si l'on pouvait s'y arrêter, peuvent-ils être compensés avec ceux que j'ai

à redouter ? Il s'agit de mes jours ; je crains qu'ils ne soient victimes d'une nouveauté , peut-être dangereuse , et l'on osera mettre un si précieux objet en parallèle avec les inconvéniens d'un procès !

« Mais ces inconvéniens , que le sieur de *Vissery* redoute , et qui n'existent que dans un avenir imaginaire , à qui doit-il les imputer , si ce n'est à lui-même ? Quand il a fait placer un *paratonnerre* sur sa maison , que devait-il faire ? sans doute il devait en demander la permission au juge de police , puisqu'il s'agissait d'un établissement nouveau , etc. »

Ces considérations n'empêchèrent pas le Conseil d'Artois de rejeter la *tierce-opposition* par arrêt du 21 mai 1783.

Ce jugement fit un grand bruit en France ; on le proclama comme un pas de plus fait dans la carrière des sciences , et tous les journaux du temps s'épuisèrent en éloges sur la fermeté du conseil d'Artois , qui avait aussi porté la hache dans la forêt des préjugés.

Mais les *jurisconsultes* en jugèrent bien autrement ; ils n'y virent qu'une misérable flagornerie , une basse adulation pour un certain parti qui commençait à exercer sa domination.

En effet , de quoi s'agissait-il dans l'affaire ? De savoir si la machine préservatrice était construite suivant les règles de l'art , et avec assez de soin pour répondre à sa destination , de manière qu'il n'y eût aucune inquiétude à concevoir pour le voisinage.

Le *paratonnerre* était-il ou n'était-il pas construit suivant les règles de l'art ? ne fallait-il pas , sur la réclamation des voisins , vérifier le fait par une expertise ? Voilà une question toute simple , qui ne semble intéresser en rien le progrès des sciences , ni le déblaiement des préjugés , ni le bonheur commun.

Il ne s'agissait pas de juger tous les *paratonnerres* en général, mais de juger, celui du sieur *Vissery*, dont il s'était lui-même constitué le fabricant.

Mais, malheureusement, cette affaire fut le début d'un jeune homme tyrannisé par la manie de la célébrité.

Une question qui se serait réduite à une affaire de forme, entre les mains de tout avocat sage et doué d'un jugement sain, prit entre les mains de cet *énergumène* le caractère d'une question de *droit public* : elle servit d'échafaudage à des *déclamations éternelles*, dans lesquelles il exhala un brûlant *patriotisme*.

On s'en ressouvint en 1789, lors des élections pour les *états-généraux*.

De-là il passa à la *convention* : c'était *Robespierre*.

§ CCIV. PARCOURS.

[[Le parcours (appelé en quelques lieux *entrecours* ou *marchage*), autorisé en certaines parties de la France, par les coutumes et usages locaux, est une servitude en vertu de laquelle les habitans de deux communes voisines peuvent envoyer réciproquement leurs bestiaux sur le territoire l'une de l'autre.

La différence qui existe entre le parcours et le droit simple de la vaine pâture, vient de ce que ce dernier droit s'exerce réciproquement aussi, mais entre les habitans d'une même commune, sur les terres les uns des autres, lorsqu'il n'y a ni semences, ni fruits, et que d'après la loi ou l'usage, elles ne sont pas *en défaut*, c'est-à-dire lorsque l'entrée n'en est pas défendue à ceux qui ont droit d'y envoyer paître leurs bestiaux.

De règle générale, nul ne peut, sans titre, faire paître ses bestiaux sur l'héritage d'autrui; l'article 691 du Code civil le décide expressément; cependant, presque

partout, les habitans d'une commune conduisent respectivement leurs bestiaux sur les héritages qui sont dépouillés de fruits, ou qui ne sont pas en culture, de sorte qu'ils paissent ce qui n'est pas d'un produit réel et effectif, ou ce qui reste après que les véritables produits de la terre ont été enlevés; la nature même de cette faculté fait assez connaître pourquoi on lui a donné le nom de *vaine pâture*.

Restreinte dans les limites d'une communauté, cette faculté retient le nom de *vaine pâture*; exercée au-delà de ses limites, et par une masse entière, au lieu de l'être par des individus, elle prend le nom de *parcours*.

La vaine pâture était une servitude légale dans les pays où la loi locale l'établissait formellement, elle était une servitude conventionnelle dans ceux où elle devait être fondée sur des titres; dans les autres, une simple faculté, et, à proprement parler, une tolérance réciproque, à laquelle aucun des propriétaires ne pouvait s'opposer raisonnablement (1).]]

Il arrive souvent que deux communes voisines ont leur territoire enclavé l'un dans l'autre, de manière que les bestiaux conduits au pâturage sont exposés à traverser un territoire étranger.

La même raison a introduit le droit de *parcours* entre les propriétés particulières des habitans d'une même commune.

D'où il résulte qu'il y a deux espèces de *parcours* :

- 1.° Celui de *commune à commune* ;
- 2.° Celui qui s'exerce sur les propriétés d'un même territoire.

[[Le premier paragraphe est consacré au *parcours* proprement dit, et le second à la *vaine pâture*.]]

(1) Coquille, *Cout. de Nivernais*, ch. 10, art. 26. — Legrand, *Cout. de Troyes*, sur les art. 109 et 170.

1. *Du Parcours de commune à commune.*

Pour prévenir les altercations qui naîtraient de cette empiétement, plusieurs communes ont établi entre elles une espèce d'association de pâturage, en convenant que les troupeaux iraient mutuellement pacager sur le territoire de l'une et de l'autre. C'est ce qu'on appelle le droit de *parcours*, ou *entre-cours*, ou *marchage*.

Les jurisconsultes sont dans l'usage de ranger le droit de *parcours* au nombre des servitudes prédiales ou champêtres, sur le motif que c'est le caractère qui lui est appliqué par le droit romain.

In rusticis servitutibus computanda sunt pecoris ad aquam appulsus, jus pascendi; item, possunt servitudes imponi, ut et boves, per quos fundus colitur, in vicino agro pascantur. Lois 1 et 3, ff. de Serv. rust. præd.

Mais c'est, à mon gré, une fausse application de ces deux lois, qui ne parlent que du cas où le droit de *parcours* serait accordé à un seul des deux propriétaires, sans réciprocité.

Le droit de *parcours*, tel qu'il est admis parmi nous, entraîne toujours le double lien et l'obligation *synallagmatique*; c'est un droit actif et passif: d'où je conclus qu'il tient plutôt de la nature des sociétés que des servitudes.

C'est ainsi qu'il a été considéré par *Ducange* dans son *Glossaire* (1).

Le droit de *parcours* n'est pas uniforme en France.

Dans quelques coutumes il est admis, de droit, entre communes dont le territoire est contigu.

(1) *Percussus est societas quædam inita ponendi pecudes suas, et eas pascendi in alterius dominio.*

Telle est la coutume de Sedan, qui porte, art. 302 :
 « Les habitans de deux villages *voisins*, tant en gé-
 néral que particulièrement, peuvent mener ou faire
 mener leur bétail en vaine pâture les uns sur les
 autres ».

Mais pour que deux communes soient réputées *voisines* à l'égard du *parcours*, il faut que les deux territoires se touchent, et il ne suffit pas qu'ils soient en contact par un point. La règle générale est qu'ils doivent être contigus par un côté tout entier.

« Ledit *parcours* s'entend quant aux villages immédiatement *voisins*, dont les bans aboutissent l'un à l'autre ». (Cout. de Thionville, tit. 18, art. 22.)

Gausset, sur l'art. 102 de la coutume de Chaumont, rapporte un arrêt qui a jugé : « que pour que deux villages puissent user du *parcours* sur un territoire *voisin*, il faut que leur finage soit contigu au territoire de tout un côté, et qu'il ne suffit pas qu'il le touche par un petit endroit ».

Dans d'autres, il n'a lieu qu'autant qu'il est fondé en titres constitutifs ou recognitifs.

Un grand nombre d'autres coutumes sont muettes sur ce droit.

Cette diversité de jurisprudence tient à la différence des localités, parce que toutes les communes n'ayant pas les mêmes motifs d'user du *parcours*, il n'était pas raisonnable de leur appliquer les mêmes dispositions.

Dans les coutumes muettes, le droit de *parcours* est rejeté, lorsqu'il n'y a pas de titre au contraire; et cette jurisprudence est sage.

Le *parcours* n'est autre chose qu'une exception générale : cette exception n'étant établie ni par le titre ni

par la possession, les communes rentrent dans l'ordre commun, qui restreint l'exercice de leurs droits dans l'étendue de leurs territoires.

Quand le *parcours* est à l'abri de contestation, il est soumis aux modifications suivantes :

D'abord, il doit être exercé collectivement, au nom de la *commune*, et non individuellement et à troupeau séparé, c'est-à-dire, pour le profit de chaque propriétaire de troupeaux, quand même le maître du troupeau aurait des héritages dans la commune sujette au *parcours*.

En second lieu, les troupeaux ne doivent pas être conduits au-delà des bornes prescrites par la coutume du lieu. La plupart des coutumes indiquent pour les limites du *parcours*, le clocher de chaque commune, et à défaut de clocher, le milieu de la commune.

La coutume de Lorraine, tit. 15, art. 1, s'explique ainsi :

« D'usage commun, les habitans en divers villages
 « desquels les bans et finages sont joignants, peuvent,
 « par droit de *parcours*, régulièrement envoyer les
 « troupeaux de leurs bêtes pâturer et champoyer es-
 « lieux de vaines pâtures à l'écarte de clocher à autre,
 « s'il y a église; et s'il n'y en a, jusqu'à l'écarte du
 « milieu du village, si ce n'est qu'en aucun lieu il y ait
 « des titres, ou d'usage particulier d'autres bornes ou
 « arrêts que lesdits clochers et milieu de village ».

La jouissance du *parcours* n'appartient qu'aux troupeaux tenus par les habitans à titre de propriété, sans pouvoir communiquer le même bénéfice aux bestiaux d'autrui, et qu'ils tiendraient, par exemple, à titre de louage, pour les élever ou pour les nourrir. Cette distinction est formellement indiquée par plusieurs coutumes.

L'exercice du droit de *parcours* est suspendu dans les endroits qui, par un accord entre les deux communes, sont déclarés en défense ou en hannie, précaution qui est quelquefois adoptée dans les temps de sécheresse, pour se ménager un bon pacage à l'entrée de l'hiver.

Lorsque le droit de *parcours* est établi entre deux communes, il n'est plus permis à aucune d'elles de rien faire au préjudice du *parcours*, comme, par exemple, de tenir en réserve une portion de ses pacages; car ce serait porter atteinte à l'association qui subsiste entre les deux communautés.

Les habitans de Changey, qui étaient associés à ceux de Saint-Symphorien pour le droit de *parcours*, s'étaient avisés de clore et de mettre en défense une partie des communaux, ce qui restreignait considérablement la jouissance de Saint-Symphorien. Déjà trente années s'étaient écoulées, lorsque les habitans de Saint-Symphorien réclamèrent contre cette réserve, et en demandèrent la suppression. Cette contestation fut terminée par un arrêt du parlement de Dijon, du 2 mars 1747, qui « maintient les habitans de Saint-Symphorien dans « le droit de *parcours* sur tout le finage et territoire de « Changey, et notamment sur les communaux appelés « les grands et petits pasquiers de Lode, et réciproquement les habitans de Changey au droit de *parcours* « sur tout le territoire et finage de Saint-Symphorien; « fait défenses, tant aux habitans de l'une et l'autre « communauté, de mettre en réserve, en aucun temps, « leurs pasquiers en tout ou en partie, si ce n'est du « consentement réciproque desdites deux communautés ».

Le même arrêt « condamne la communauté de Chan-

« gey en 1800 liv. de dommages et intérêts pour la non-
« jouissance des réserves en question. »

Mais cette réserve est sujette à la prescription de 30 ans, après lesquels la réclamation de l'autre commune n'est plus recevable. Ainsi jugé par arrêt du parlement de Dijon, du 30 juin 1738.

Le *parcours* ne peut être exercé que *deux jours* après la récolte effectuée, suivant l'art. 22 du titre II de la loi du 28 septembre 1791.

Enfin, l'exercice du droit de *parcours* est suspendu dans les cas de maladie, d'épizootie, ou autres maladies contagieuses qui s'opposent à la communication des bestiaux.

L'art. 2 du règlement du parlement de Paris, du 24 mars 1745, porte :

« Il est fait défenses aux communautés qui ont des
« droits de *parcours* ou d'usage sur les territoires voi-
« sins, de les exercer dès le moment qu'il y aura dans
« ladite communauté des bêtes atteintes de maladie, à
« peine par les habitans des communautés contreve-
« nantes, de répondre solidairement de tous dommages
« et intérêts, et civilement du fait de leur pâtre. »

Au surplus, le droit de *parcours* de commune à commune est menacé d'une suppression prochaine, et tout présage que les principes que nous venons d'exposer n'auront bientôt plus d'application.

En effet, ce droit a déjà éprouvé une atteinte par l'édit du 21 mars 1769, qui l'a aboli pour la province de Champagne, en ces termes :

« Les troupeaux de chaque communauté ne pourront
« plus à l'avenir être conduits sur le territoire des com-
« munautés voisines et adjacentes, sous prétexte du

« droit réciproque de *parcours*, lequel sera et demeurera aboli. (Art. V.) »

Si le *parcours* se trouve maintenu par la loi du 28 septembre 1791, ce n'est que *provisoirement*, et sous des restrictions rigoureuses.

Sa suppression a fait l'objet d'une discussion au corps législatif, qui s'est séparé sans qu'il y eût rien de résolu. (Voyez la séance du 13 prairial an 7, *journal des Débats*, n.º 13 et 14.)

[[Cette loi provisoire est toujours en vigueur, elle est la seule qui, jusqu'à présent, offre les règles générales sur la vaine pâture et le *parcours*; il devient donc indispensable de faire connaître ses principales dispositions.

Par son article 2 (tit. 1.º, sect. 4), elle conserve la servitude réciproque de commune à commune, connue sous le nom de *parcours*, avec les restrictions qu'elle détermine, lorsque cette servitude est fondée sur un titre ou sur une possession autorisée par les lois et les coutumes.

Sous les lois et la jurisprudence ancienne, le *parcours* et la vaine pâture s'exerçaient, soit en vertu de titres, soit en vertu de la possession, soit en vertu des coutumes. Aujourd'hui, la possession immémoriale ne suffit plus, à défaut de titres, pour légitimer l'exercice du *parcours*. (Voyez, au mot *Pâtures*, l'addition qui se trouve au 2.º paragraphe.)

Il faut que la coutume ou une loi locale autorise cette manière d'acquérir un pareil droit. « Le droit de vaine pâture, dans une paroisse, porte la loi du 6 octobre 1791 (art. III, sect. 4, tit. 1.º) accompagné ou non de la servitude du *parcours*, ne pourra exister que dans les lieux où il est fondé sur un titre particulier, ou au-

torisé par la loi, ou par un usage local immémorial, et à la charge que la vaine pâture n'y sera exercée que conformément aux règles et usages locaux qui ne contrarieront point les réserves portées dans les articles suivans.

Le droit de parcours et le droit simple de vaine pâture, ne peuvent, en aucun cas, empêcher les propriétaires de clore leurs héritages; et, lorsque ces héritages sont clos de la manière que la loi détermine, ils ne peuvent être assujettis ni à l'un ni à l'autre de ces droits.

La clôture affranchit de même du droit de vaine pâture réciproque ou non réciproque entre particuliers, si ce droit n'est pas fondé sur un titre (art. 5 et 11). Ainsi, en attendant qu'un examen attentif l'ait éclairé sur la question importante de savoir, si la vaine pâture ou le parcours doivent être entièrement interdits, le législateur a accordé aux propriétaires la faculté de se soustraire à un assujettissement dont il reconnaît provisoirement l'existence, conformément aux usages locaux, et sous les modifications qu'elle introduit. Tel est aussi l'objet de l'article 647 du Code civil.

Mais l'exercice du droit de se clore peut être limité par les droits d'autrui, ainsi que le reconnaît cet article 647; et de même qu'un propriétaire ne pourrait en user pour exempter son héritage des servitudes naturelles ou légales, il ne peut s'en servir pour le soustraire aux servitudes conventionnelles. Ainsi, dans des lieux où par des titres de propriété, le pacage, dans les prairies, devient commun, soit immédiatement après la récolte de la première herbe, soit dans tout autre temps déterminé, le droit de se clore n'anéantit point cette servitude, et même n'en suspend point l'exercice. La Cour de cassation l'a ainsi décidé par arrêt du 13

décembre 1808; elle a cassé un arrêt de la Cour royale de Lyon, qui avait jugé en droit que des titres qui donneraient le droit de vaine pâture ne pourraient empêcher le propriétaire des héritages sur lesquels la vaine pâture devait être exercée, de clore ses héritages, et de l'affranchir ainsi du vain pâturage; elle a jugé que cette Cour était contrevenue aux articles 7, 8 et 11 de la section 4 de la loi du 6 octobre 1791, lesquels, dans l'espèce dont ils traitent, n'accordent pas à la clôture le droit d'affranchir l'héritage de la vaine pâture (1).

Il en doit être ainsi de toute servitude de pâturage conventionnel; il n'est point l'effet d'une tolérance commune et essentiellement précaire, mais bien celui d'une convention volontaire et formelle des parties qui doit être exécutée, tant qu'une nouvelle convention ne l'a point changée, ou qu'une loi ne l'a point modifiée par des motifs d'intérêt public.

Les héritages réputés en état de clôture, lorsqu'ils sont entourés d'un mur de quatre pieds de hauteur avec barrière ou porte, ou lorsqu'ils sont exactement fermés et entourés de palissade ou de treillage, ou d'une haie vive, ou d'une haie sèche, faite avec des pieux, ou cordelée avec des branches, ou de toute autre manière de faire les haies en usage dans chaque localité; ou enfin d'un fossé de quatre pieds de large au moins à l'ouverture, et de deux pieds de profondeur. (Art. 6.)

Lorsqu'un propriétaire use du droit de se clore dans un pays de parcours ou de vaine pâture, le nombre de têtes de bétail qu'il peut envoyer sur les terres particulières des habitants de la communauté, doit être res-

(1) Cet arrêt est rapporté dans le *Répertoire* de la Nouvelle législation de M. Favard de l'Anglade, v^o *Servitude*, section 2, § IV.

treint en proportion du terrain qu'il a soustrait au parcours et à la vaine pâture. (Loi du 6 octobre 1791, art. 16; Code civ., art. 648.)

Mais pour avoir le droit exclusif de mener en vaine pâture telle quantité de bétail que l'on juge convenable, il faut avoir clos sa propriété et renoncé au droit de vaine pâture sur les terres voisines qui y sont soumises.

Un arrêt de la Cour de cassation du 24 juin 1815, l'a ainsi jugé : « Attendu que le droit de pâturage exclusif dont est question en l'article 1.^{er}, section 4 de la loi du 8 octobre 1791, ne peut avoir lieu au profit du propriétaire, qu'autant qu'il a fait clore ses héritages conformément à l'article 5 de la même loi, pour n'être point assujetti à la vaine pâture, et que le pacage des bestiaux sur son propre terrain ne peut produire aucun effet; qu'il a même l'inconvénient de porter préjudice au droit de vaine pâture des autres habitans, lorsque, comme dans l'espèce, la quantité du bétail parqué excède le nombre fixé proportionnellement à l'étendue du terrain. »

Dans le cas où une commune, par le moyen d'une clôture, prive la commune voisine de l'exercice du parcours, cette dernière ne peut prétendre à aucune espèce d'indemnité, même dans le cas où son droit est fondé sur un titre; mais elle a le droit de renoncer à la faculté réciproque qui résultait du parcours entre elle et la paroisse voisine. (Art. 17.)

Mais si l'on ne peut affranchir sa propriété par la clôture du vain pâturage exercé en vertu d'un titre, on peut, entre particuliers, en indemnisant celui qui a le droit, arriver à cet affranchissement; telle est la disposition de l'article 8 de la loi du 6 octobre 1791. Il porte : « Entre particuliers, tout droit de vaine pâture

fondé sur un titre, même dans les bois, est rachetable, à dire d'experts, suivant l'avantage que pourrait en retirer celui qui avait ce droit, s'il n'était pas réciproque, ou eu égard au désavantage qu'un des propriétaires aurait à perdre la réciprocité si elle existait, le tout, sans préjudice du droit de cantonnement, tant pour les particuliers que pour les communautés, confirmé par l'art. 8 du décret des 16 et 17 septembre 1790.

Lorsque dans la vente d'un bien communal il n'a été fait aucune réserve, la commune ne peut prétendre au droit de parcours après la première récolte, sur le fondement que ce droit est établi par l'usage. Le conseil d'état l'a ainsi décidé par ordonnance du 26 juin 1822, en annulant les arrêtés du conseil de préfecture de la Haute-Saône, du 1.^{er} juillet 1818 et 26 janvier 1819, et en se fondant à-la-fois et sur l'absence de réserves dans l'acte de vente, et sur le désistement de l'adversaire au bénéfice de la décision attaquée.

Mais si, dans le contrat d'aliénation, il y avait une réserve, cette clause devrait, sans difficulté, recevoir son exécution et la contestation qui pourrait s'élever à cet égard, serait du ressort des tribunaux. C'est ce qui a été jugé par une ordonnance du conseil-d'état, du 21 mars 1822, rendue sur les conclusions de M. le baron de Cormenin (1). Le cahier des charges contenait, dans l'espèce, une clause d'après laquelle « l'acquéreur était tenu de consentir et subir *toutes les conditions de jouissance* improprement appelées de servitude, établies par titres ou autrement; » et la question était de savoir si la commune pouvait exercer un droit de dépaissance

(1) *Questions de droit administratif*, tom. 1.^{er}, pag. 129 et 130.

et de puisage des eaux. Cette question a été renvoyée devant les tribunaux, par le motif que, « aux termes de
 « l'acte d'adjudication et du cahier des charges, aux-
 « quels ledit acte se réfère, ce pré a été vendu au sieur
 « N... tel qu'il se trouvait à l'époque de l'adjudica-
 « tion; que l'acquéreur avait été tenu de souffrir et
 « consentir toutes les conditions de jouissance impro-
 « prement appelées servitudes, lorsqu'elles auront été lé-
 « galement établies par titres ou autrement, et qu'il y
 « était assujéti sans aucune répétition, indemnité ou
 « dommages-intérêts; — que la question de savoir si
 « les droits de dépaissance et d'usage des eaux réclamés
 « par la commune sur le pré vendu, sont au nombre
 « des conditions de jouissance que l'acquéreur est tenu
 « de souffrir, aux termes de son contrat, ne peut être
 « décidée dans le silence de l'adjudication, que par la
 « possession, les titres anciens ou les règles du droit
 « commun. »

L'art. 9 de la loi affranchit d'une manière générale et absolue les prairies artificielles des droits de parcours et vaines pâtures.

Ces prairies, comme on le sait, se distinguent des prairies naturelles en ce qu'elles ne sont semées et formées que d'une seule espèce de plantes; elles sont regardées par tous les meilleurs agriculteurs comme un agent essentiel et même unique, pour l'amélioration de l'agriculture; la raison en est que le même espace de terrain cultivé de cette manière, fournit beaucoup plus de nourritures pour les bestiaux, et met en état d'en élever davantage. Plus on a de bestiaux, plus on fait d'engrais, et les bons engrais sont toute la base de l'agriculture. Le même espace de terrain, bien préparé et bien fumé, donne une plus grande récolte de grains et

de meilleure qualité qu'une étendue beaucoup plus grande qui n'est point nourrie d'engrais; plus on a de prairies artificielles, plus on a de bestiaux, et tout se vivifie en raison de leur augmentation, comme tout dépérit en proportion de la diminution du bétail.

Quoiqu'un très-grand nombre de personnes conviennent de la supériorité des prairies artificielles, il y en a cependant beaucoup qui ne peuvent se résoudre à sacrifier les pâtures, c'est-à-dire les terrains qui sont en jachères.

La faveur due à l'agriculture a dicté la disposition de la loi que nous avons rappelée plus haut; il n'est point de titre ni d'usage immémorial qui puisse légalement autoriser l'exercice du parcours et de la vaine pâture sur les prairies artificielles. La jurisprudence nous offre à cet égard un monument que nous croyons utile à rappeler.

La Cour de cassation, par un arrêt rendu le 4 juillet 1817 (1), a cassé un jugement du tribunal de police de Dourdan (Seine et Oise), rendu au profit d'un propriétaire qui avait fait paître des troupeaux sur des prairies artificielles. Voici les motifs de cette décision.

« Attendu que, d'après la disposition formelle de l'article 5 de la loi du mois d'octobre 1791, le droit de parcours ou de vaine pâture, même lorsqu'il est fondé sur un titre, ou autorisé soit par la loi, soit par un usage immémorial, ne peut être exercé que suivant les règles et usages locaux qui ne contrarieraient point les réserves portées par les articles suivans de ladite loi :

(1) Il est rapporté dans le *Repertoire de M. Favard de l'Anglade*, v° *Vaines pâtures*, n° 5.

Que l'article 9 a excepté de l'exercice du droit maintenu par l'article 3, les prairies artificielles, et le défend d'une manière absolue, dans aucun cas et dans aucun temps sur ces terrains;

« Qu'enfin l'art. 24, aussi ci-dessus cité, détermine la peine qui devra être prononcée en cas de contravention;

« Que le fait de la convention rentrait donc nécessairement dans la disposition prohibitive desdits articles, et était passif de la peine y portée, dès qu'il était resté constant;

« Que cependant, sur l'allégation faite par les prévenus dans leurs défenses, que l'usage immémorial dans la commune était de mener paître les troupeaux même sur les prairies artificielles, depuis le 1.^{er} novembre jusqu'au 1.^{er} mars, le tribunal de police a ordonné, par un premier jugement, la preuve de ce fait, et qu'ensuite se fondant sur un certificat du maire de la commune, attestant cet usage, il a renvoyé les prévenus de l'action intentée contre eux. La Cour casse, etc. »

Mais si la vaine pâture résultait d'une convention, et si le propriétaire du terrain sur lequel il doit s'exercer en changeait la culture et le transformait en prairie artificielle, s'affranchirait-il de la servitude conventionnelle? Nous pensons que, dans ce cas, l'on ne pourrait continuer à mener paître les bestiaux, mais on aurait, en vertu de l'art. 8 de la loi, une action en indemnité; le propriétaire serait présumé avoir usé de la faculté que cet article lui accorde, et on serait fondé à l'obliger à payer un dédommagement fixé d'après les bases établies par la loi, à celui contre qui il aurait usé de cette faculté. Ce serait le seul moyen de concilier la disposition du droit commun qui commande à chacun l'exécution

des conventions légalement contractées, et celles qui affranchissent les prairies artificielles des droits de parcours et de vaine pâture.

Les prairies naturelles ne sont pas, en tout temps, soumises à ces droits, ils ne peuvent être exercés que de la manière et aux époques déterminées par les lois et par les réglemens. Les terres ensemencées et couvertes de récoltes sont exemptes de la vaine pâture; mais, pour que la clôture et l'ensemencement produisent cet effet, il faut qu'ils soient réels; ainsi, quelques grains de treffle semés artificieusement à la tête ou aux côtés d'un champ, pour le tenir en réserve, ne sont point un obstacle au pacage. (Arrêt de cassat. du 24 juin 1813.)

La prohibition de mener pacager des bestiaux s'étend (art. 24), aux vignes, oserais, aux plans ou pépinières d'arbres fruitiers ou autres, faits de main d'homme.

Dans les pays de parcours soumis à l'usage du troupeau en commun, tout propriétaire ou fermier peut renoncer à cette communauté, et faire garder par troupeau séparé, un nombre de têtes de bétail proportionné à l'étendue des terres qu'il exploite dans la commune. Telle est la disposition de l'art. 12 de la loi que nous rapportons; elle répond à une opinion de M. Fournel, entièrement en opposition avec les dispositions de la loi, lorsque, dans ses lois rurales, il soutient que l'on ne peut avoir un troupeau séparé. Cet article abroge tous les usages et réglemens contraires à cette faculté. On trouve dans le nouveau Denisart (V. *Berger*) un arrêt de 1767 qui, comme la loi nouvelle, autorise des particuliers à avoir des troupeaux séparés; aussi, par arrêt du 4 juillet 1821, la Cour suprême a-t-elle reconnu que tout propriétaire, même en pays de parcours soumis à l'usage du troupeau en commun, peut avoir un pâtre

particulier, et par suite être dispensé de concourir au paiement des salaires d'un pâtre communal.

D'après l'art. 13, la quantité de bétail, proportionnellement à l'étendue du terrain, doit être fixée à tant de bêtes par arpent, d'après les réglemens et usages locaux, et à défaut de documens positifs à cet égard, il y est pourvu par le conseil général de la commune.

C'est le préfet du département qui, sur la proposition du maire de la commune, et d'après l'avis du sous-préfet et du conseil municipal, fixe cette quantité; et suivant la jurisprudence à peu près générale, on ne peut envoyer au pacage qu'une bête à laine par arpent (1).

Les articles 14 et 15 de cette même loi déterminent le nombre de bestiaux que peuvent mener au parcours les personnes domiciliées qui ne sont ni propriétaires ni fermiers des terrains sujets au parcours, et celles qui étant propriétaires ou fermiers ne sont pas domiciliées; la loi conserve cependant les lois et réglemens qui pourraient leur accorder un plus grand avantage.

Ainsi que nous l'avons dit plus haut, cette loi a conservé les règles et usages locaux qui ne contrarient point les nouvelles dispositions qu'elle renferme.

Par suite de ce principe, un particulier ne peut faire pâturer ses moutons sur les propres prairies soumises au parcours, lorsque l'usage de la commune est de réserver le pâturage des prairies pour les bestiaux, autres que les moutons. (Arrêt de cassat. du 30 brumaire an 13.) (1).

C'est encore par suite de ce principe qu'il a été dé-

(1) *Voy. Boucher-d'Argis, Cod. rur.* — Arrêt du Parlement de Paris, du 7 août 1658. — Arrêt du réglemant du 5 septembre 1777. — Ollivier de Saint-Vast. — *Flaust.*, tom. II, p. 36.

(2) *Sirey*, tom. V, deuxième partie, pag. 664.

cidé par une ordonnance royale du 22 juillet 1818, que le préfet du Gard n'avait pu modifier les réglemens sur le parcours faits par le parlement de Toulouse, en 1673 et 1739, et qu'à Sa Majesté seule appartenait le droit de les modifier ou rapporter (1).

On doit donc faire exécuter les anciens réglemens jusqu'à ce qu'ils aient été révoqués.

Lorsque les réglemens locaux manquent dans une commune pour déterminer le nombre de bêtes à conduire dans un pâturage, il y est pourvu par l'autorité administrative.

Les arrêtés de l'autorité municipale qui règlent ainsi le parcours, doivent être exactement observés, et ceux qui y contreviennent sont passibles des peines de simple police. Le tribunal de police chargé de juger les contraventions, doit donc, lorsqu'elles sont prouvées, appliquer les peines établies par la loi. La Cour de cassation l'a ainsi jugé par un arrêt du 14 juin 1822 (2), en cassant un jugement d'un tribunal de police qui s'était déclaré incompétent pour prononcer sur une contravention de cette nature.

« Vu, porte cet arrêt, l'article 5 du titre 11 de la loi du 24 août 1790, qui punit de peine de police les contraventions aux réglemens de police;

La loi du 7 octobre 1791, art. 13...

L'art. 15, § VI, de la loi du 28 pluviôse an VIII, qui charge les conseils municipaux qu'il établit de régler « le partage des affouages, pâtures, récoltes, et fruits communs ».

Les art. 600 et 606 du Code du 3 brumaire an 4.

(1) *Sirey*, tom. XVIII.

(2) *Bullet. crim.*, année 1822.

Vu enfin les articles 408 et 413 du Code d'instruction criminelle;

Attendu qu'aux termes des lois citées des 6 octobre 1791 et pluviôse an VIII, dans les pays sujets au parcours, les réglemens sur cette matière sont faits par les conseils municipaux des communes;

Que les réglemens émanés de l'autorité municipale, agissant dans l'ordre légal de ses fonctions, sont obligatoires dans le ressort pour lequel ils sont faits, et doivent recevoir leur pleine et entière exécution tant qu'ils ne sont pas réformés ou modifiés par l'autorité administrative supérieure sur les réclamations que les parties intéressées ont le droit de lui adresser; et que la contravention à ces réglemens donne lieu à l'application des peines de police, d'après les dispositions combinées des articles 5, titre 2, de la loi du 24 août 1790, 600 et 606 du Code du 3 brumaire an 4;

Attendu que, par un arrêté du conseil municipal de la commune de Torcy du 20 septembre dernier, approuvé par le préfet du département de Seine et Marne, le 19 octobre suivant, le nombre des bêtes à laine que les habitans de cette commune peuvent envoyer au parcours, est fixé, pour chacun, à une tête un quart par arpent de son exploitation;

Qu'il résulte, d'un procès verbal du garde champêtre de la commune de Torcy, qu'Edme Bourgeois avait envoyé au pâturage, le 10 décembre 1821, un troupeau de trois cents bêtes à laine, et qu'il a été soutenu par le ministère public que l'exploitation dudit Bourgeois ne lui donnait le droit d'y envoyer que quatre-vingt-dix de ces animaux;

Qu'il n'y a pas eu de contestation sur ces faits, et que le prévenu s'est borné à prétendre qu'ils ne le soumet-

taient à aucune peine, et ne pouvaient donner lieu qu'à une action civile ;

Mais que l'envoi au parcours d'une quantité de bêtes à laine supérieure à celle que l'arrêté du 20 septembre 1821 lui donnait le droit d'y envoyer, était, de la part de Bourgeois, une contravention manifeste à cet arrêté, auquel il ne pouvait se dispenser d'obéir, et que cette contravention appelait sur son auteur des peines de police ;

Que les tribunaux de police sont institués pour juger les contraventions, et que les contraventions sont, aux termes de l'article I.^{er}, § 1 du Code pénal, les infractions que les lois punissent des peines de police ;

Que le ministère public avait donc procédé légalement en citant Bourgeois au tribunal de police du canton de Lagny, à raison de sa désobéissance à l'arrêté municipal du 20 septembre 1821, et qu'en se déclarant incompetent au lieu de juger l'action qui lui était soumise, le tribunal s'est évidemment écarté des principes et des lois de la matière, qu'il a méconnu ses attributions et violé les règles de compétence.

Cette même Cour a décidé, par arrêt rendu le 12 septembre 1822, que la récidive en matière de contravention aux réglemens de police relatifs à l'exercice du droit de parcours et de vaine pâture, n'entraîne pas aggravation de peine.

« Considérant, porte cet arrêt, que les articles 474, 478, 482 et 483 du Code pénal, qui déterminent la peine de la récidive en matière de simple police, ainsi que les circonstances dans lesquelles cette peine doit être prononcée, ne sont, d'après leur texte, applicables qu'aux contraventions de police qui sont spécifiées dans le même Code ;

Que le fait dont J. B. Bailly a été déclaré coupable, n'est point une contravention à un règlement de police sur l'exercice d'un droit de pâture, délibéré par le conseil municipal, d'après les attributions qui lui sont conférées par l'article 15, section IV du titre I.^{er} de la loi rurale du 28 septembre, 6 octobre 1791, et l'article 15 de la loi du 28 pluviôse an VIII, rejette.

A l'égard des autorités compétentes pour prononcer sur les difficultés que peut faire naître l'exercice du droit de parcours et de vaine pâture, il faut distinguer.

S'agit-il d'interpréter des titres, pour déterminer les droits que l'un prétend avoir et qui lui sont contestés en tout ou en partie, ou s'agit-il d'appliquer les réglemens, c'est devant les tribunaux ordinaires que ces contestations doivent être portées; (voir l'ordonnance du 20 mars 1822, rapportée plus haut).

Mais s'agit-il d'apporter des modifications ou des changemens à ces réglemens; il appartient à l'administration de prononcer aux termes du décret du 9 brumaire an XIII, et de l'avis du conseil d'état du 16 mai 1818.

L'administration serait aussi compétente s'il y avait lieu à transiger à cet égard, puisqu'elle seule peut autoriser les communes à le faire. (Ordonnance du 22 juillet 1818.) (1)

C'est aussi à l'administration municipale (article 19 de la loi du 6 octobre 1791), qu'est confié le soin d'assigner, lorsqu'il y a des troupeaux malades, et sur la déclaration que doit faire le propriétaire de ces animaux, sur le terrain de parcours ou de la vaine pâture, un espace où les troupeaux pourront pâturer exclusive-

(1) *Sirey*, tom. XVIII.

ment, et le chemin qu'ils devront suivre pour se rendre au pâturage.

2. Du *parcours entre héritages particuliers.*

[[Voir les additions qui précèdent.]]

Le *parcours* entre particuliers est combiné d'après les mêmes bases et les mêmes principes que le *parcours* entre communes.

Il est considéré comme le résultat d'une association tacite de *compascuité*, contractée entre les propriétaires, pour fournir mutuellement le pacage aux troupeaux respectifs.

Le *parcours* entre particuliers est de droit commun pour les héritages non clos.

Les habitans qui jouissent du droit de *parcours* dans une même communauté, ne peuvent exercer leur droit que pour les bestiaux qui leur appartiennent, ou qu'ils possèdent à titre de cheptel. Le bétail d'autrui qu'ils ont chez eux pour l'élever, le nourrir ou l'engraisser, ne participe pas au bénéfice du *parcours*.

C'est la disposition de plusieurs coutumes, entre autres de celle de Mons.

Il n'est pas même libre à chaque propriétaire d'envoyer dans les pâtures de la commune un nombre indéfini de bestiaux; il n'a droit d'user des pacages d'autrui qu'en proportion du pacage qu'il fournit lui-même aux autres habitans: cette proportion est fixée par plusieurs réglemens, à raison d'une tête par chaque *arpent*; celui qui exploite deux arpens ne peut donc envoyer que deux têtes de bétail, ainsi du reste.

Cette répartition a été renouvelée par l'article 13 de la section 4 de la loi du 28 septembre 1791.

Ce fut longtemps une question de savoir jusqu'à

quel point un propriétaire qui était soumis au *parcours*, avait le droit de clore ses héritages au préjudice du *parcours*. Les *coutumes* contiennent à ce sujet des dispositions diverses, les unes ne permettant la clôture que pour *cinq quarterons*, comme celle de Boulonnais; d'autres un *deuxième*, comme celle de Saint-Sever; d'autres un journal de terre par chaque bœuf, comme celle de Saintonge, à la charge même que ces clôtures seraient à la proximité de la ville.

Mais ces difficultés cessèrent par l'édit du mois de mars 1769, rendu pour la province de Champagne, et qui fut admis partout comme *droit commun*, dont voici les dispositions :

« Article 1. Il est permis à tous propriétaires, cultivateurs, fermiers, et autres, de clore les *terres*, « *prés et champs*, et généralement tous les héritages, « de quelque nature qu'ils soient, qui leur appartiennent ou qu'ils cultivent, en telle quantité qu'ils jugeront à propos, soit par des *fossés, haies vives ou sèches*, on de telle autre manière que ce soit.

« Article 2. Les terrains qui auront été ainsi clos, « ne pourront être assujettis à l'avenir, et tant qu'ils « resteront en cet état de clôture, au *parcours*, ni « ouverts à la *pâturage* d'autres bestiaux que de ceux à « à qui lesdits terrains appartiendront, seront affermés « ou accensés; interprétant à cet effet, et dérogeant « même, en tant que de besoin, à toutes les lois, coutumes, usages et réglemens à ce contraires. »

Ce droit fut généralisé par la loi du 28 septembre 1791, en ces termes :

« Le droit de *clore* et de *déclorre* ses héritages, résulte essentiellement du droit de *propriété*, et ne « peut être contesté à aucun propriétaire. *L'assemblée*

« nationale abroge toutes les lois et coutumes qui peuvent contrarier ce droit. (Art. 4 sect. 4).

« Le droit de *parcours* et le droit de *vaine pâture* ne pourront, en aucun cas, empêcher les propriétaires de clore leurs héritages, et tout le temps qu'un héritage sera clos, il ne pourra être assujéti ni à l'un ni à l'autre droit ci-dessus. (Art. 5).

La même disposition se retrouve dans le CODE CIVIL : « Tout propriétaire peut clore son héritage. » Article 647.

Si néanmoins cette *clôture* ne pouvait s'opérer sans intercepter la communication avec les autres héritages assujéti au *parcours*, le propriétaire est tenu de laisser au hêtail un passage pour parvenir à ces héritages; conformément à l'art. 3 de l'édit de 1769, ci-dessus cité :

« La clôture des héritages ne pourra avoir lieu au préjudice du passage des bestiaux pour aller sur les terrains qui resteront ouverts à la pâture, ni de celui des charrues et voitures pour la culture des terres et l'enlèvement des récoltes; et à cet effet tout propriétaire ou fermier sera tenu de laisser ledit passage libre sur son terrain, s'il est assujéti, ou qu'il ne puisse se clore sans intercepter le passage. »

Tout héritage environné de *clôture* et mis en défense, devient inaccessible aux bestiaux, ce qui ne doit s'entendre néanmoins qu'au cas où l'héritage *clos* ne serait pas soumis au droit de pacage par quelque titre particulier, auquel cas la clôture ne prévaudrait pas contre le titre. Cette exception est indiquée par l'art. 7 de la sect. 3 de la loi du 28 septembre 1791, en ces termes :

« La clôture affranchira, de même, du droit de *vaine pâture* réciproque ou non réciproque entre

« particuliers , si ce droit n'est pas fondé sur un titre
 « Toutes lois et tous usages contraires sont abolis. »

Quand ce droit est fondé en titre , la clôture est interdite. Arrêt de la Cour de cassation du 14 fructidor an 9.

Mais dans ce cas même , il est permis au propriétaire de se rédimer du droit de *parcours* , suivant le mode introduit par la loi du 28 septembre 1791 , sect. 5, art. 8 , et par l'art. 8 du décret des 16 et 17 septembre 1790.

Lorsqu'un propriétaire a restreint par une clôture l'étendue de la *vaine pâture* , conserve-t il l'intégralité de son droit sur les héritages de ses voisins ?

Il semble qu'il ne devrait plus conserver ce droit , puisque la clôture est une espèce de dissolution de société. Le propriétaire retirant sa mise en communauté , il ne doit plus participer aux avantages de l'association : c'est ainsi que le décide la coutume de Bretagne , par l'art. 408 , qui porte :

« Que ceux clos en leurs terres et icelles mises en
 « défenses , ne doivent avoir *guerp* , c'est-à dire , la
 « faculté de laisser leurs bêtes paturer es-héritages d'au-
 » trui , etc. etc. »

Mais il y a un moyen fort simple de résoudre la difficulté.

Le propriétaire qui fait *enclore* doit rentrer sous l'action des réglemens qui déterminent le nombre de têtes de bétail en raison de la quantité de terrain que le propriétaire livre à l'usage commun. Or , sa clôture retirant de l'usage commun une portion de cette propriété , sa jouissance doit être retranchée en proportion de ce qu'il retranche lui-même aux autres.

Le cas est prévu par la loi du 28 septembre 1791 ; art. 16 , ainsi conçu :

« Quand un propriétaire de pays de *parcours* ou de *vaine pâture* aura clos une partie de sa propriété , le nombre de têtes de bétail qu'il pourra continuer d'envoyer dans le *troupeau* commun ou par un troupeau séparé sur les terres particulières des habitans de la commnnauté , sera restreint proportionnellement , et suivant les dispositions de l'art. 13 de la présente section. »

Or , cette proportion est celle-ci :

« La quantité de bétail proportionnel à l'étendue du terrain , sera fixée , dans chaque paroisse , à *tant de bêtes par arpent* , d'après les réglemens et usages locaux ; et à défaut de documens positifs à cet égard , il y sera pourvu par le conseil-général de la commune. »

Enfin le CODE confirme cette jurisprudence en ces termes : « le propriétaire qui veut se clore , perd son droit au *parcours* et *vaine pâture* , en proportion du terrain qu'il y soustrait. » Art. 648. (Voyez *Vaine pâture*.)

Au surplus le *parcours* qui est autorisé , soit par titre soit par l'usage , ne s'étend jamais aux *prairies artificielles* formées de *luzerne* , *sainfoin* , *trèfle* , etc. , ainsi jugé par arrêt du Parlement de Paris , du 22 août 1778.

Avant la loi du 28 septembre 1791 , les *bouchers* de Paris jouissaient , de temps immémorial , du droit de *parcours* sur les terres en *jachères* de la banlieue de la capitale ; ils ont réclamé depuis ; mais leur réclamation a été rejetée par un *avis du Conseil d'État* , du 30 *frimaire an 12* (22 décembre 1803) , que le Gouvernement a approuvé le 30 du même mois ; ATTENDU « qu'il

résulte du texte de la loi (du 28 septembre 1791) que l'exercice du *droit de parcours*, de la part d'une *commune*, suppose nécessairement la réciprocité en faveur de la *commune* sur le territoire de laquelle il a lieu ;

« Que la ville de Paris n'offrant pas cette juste réciprocité, le *parcours* ne serait, pour les *communes environnantes*, qu'une servitude gratuite, une atteinte réelle au droit de propriété dont les *bouchers* retireraient seuls tout l'avantage, et que, par conséquent, l'exercice de ce droit est évidemment de la nature de ceux que la loi ci-dessus citée a eu l'intention d'*abolir* ;

« Que si quelques considérations d'un ordre supérieur pouvaient déterminer le *Gouvernement* à faire révoquer cette loi en faveur des *bouchers de Paris*, ce serait, sans doute, l'impossibilité bien reconnue d'assurer l'approvisionnement de la capitale sans l'adoption d'une mesure extraordinaire, et la certitude d'obtenir une diminution sensible sur le prix de la viande, mais ces motifs n'existent pas ;

« Qu'en effet, depuis plusieurs années, l'état de l'agriculture dans la *banlieue de Paris* a éprouvé, relativement à la multiplication des bestiaux, des changements tels, que les cultivateurs ont besoin de toute l'étendue de leurs *communes respectives* pour les *pâturages* des troupeaux nombreux qu'ils élèvent, et qui sont exclusivement destinés à l'*approvisionnement de Paris* ;

« Qu'en supposant que l'exercice du droit de *parcours* peut avoir tous les avantages qu'on lui attribue, le résultat de ces avantages serait uniquement de favoriser la multiplication des troupeaux appartenant aux *bouchers*, en diminuant celle des troupeaux qui sont aujourd'hui la juste récompense des travaux des cultivateurs ;

« Que ce serait, par conséquent, arrêter les progrès de l'agriculture sans augmenter réellement les moyens d'*approvisionnement* de la capitale, et faire renaître, sans aucune utilité pour la chose publique, une *servitude* proscrite par la loi, et qui aurait très-certainement le double et grave inconvénient de compromettre la *salubrité* des *troupeaux communaux*, par leur communication avec les troupeaux forains dans le *temps de contagion*, et d'être une source intarissable de procès dispendieux entre les *bouchers* et les *cultivateurs*. »

Au reste, le droit de *parcours* de particulier à particulier est menacé d'une suppression prochaine, qui s'annonce ouvertement par le projet imprimé du *Code rural* dans les articles 6 et 7, ainsi conçus :

« Personne n'a le droit de faire paître ses bestiaux sur le terrain d'autrui sans une permission expresse du propriétaire.

« Art. 7. Si le droit de mener ses bestiaux sur le fonds d'autrui est fondé *sur un titre*, le propriétaire peut s'en rédimer moyennant une indemnité réglée par *experts* ».

Cette réprobation du droit de *parcours*, même de celui qui est *fondé en titre*, ne peut se justifier que par de puissans motifs dont il est utile de mettre la connaissance à la portée de tous les *propriétaires voisins*, et c'est ce qui nous détermine à en donner ici la substance.

« La faculté de *parcours*, disent-ils, présente des obstacles insurmontables à la destruction des *jachères*, destruction si importante pour l'agriculture. Elle empêche de former des *prairies artificielles* qui resteraient exposées aux ravages des bestiaux, etc. Tant qu'elle subsistera, on ne saurait obtenir de regains des prairies

naturelles ; ce qui est toujours très-fâcheux , surtout dans les années où la sécheresse rend presque nulle la coupe du foin. C'est cet usage qui propage et perpétue *les épizooties*, tellement que , pour les arrêter , on commence toujours par supprimer le parcours, la vaine pâture, et par cantonner les bestiaux. Nulle amélioration ne peut se faire , soit pour le perfectionnement des races, soit pour l'augmentation des fourrages , tant que la vaine pâture sera maintenue. D'ailleurs, la liberté de mener les bestiaux sur tous les champs, hors seulement dans les soles réunies, est une atteinte à la propriété : celle-ci ne peut exister qu'autant que chacun jouit pleinement de sa chose. Toutes ces raisons militent pour l'abolition de l'usage de la vaine pâture.

« Toutes les objections faites contre la suppression des usages dont il s'agit, tombent évidemment d'elles-mêmes ; et il reste démontré qu'ils sont funestes à l'agriculture et contraires au droit de propriété. Déjà, depuis long-temps, plusieurs communes s'en sont affranchies elles-mêmes par des conventions entre elles : d'autres ne l'ont pas fait par crainte, ou rebutées par les difficultés existantes ; mais les inconvéniens de la vaine pâture ont été également sentis partout. Nous avons montré, dans le *Tableau de la législation*, que diverses dispositions des précédentes lois rurales tendaient à la suppression de ces deux usages : les unes limitent à un très-petit nombre les bestiaux que l'on peut conduire à la vaine pâture ; les autres défendent le parcours. Des édits, des déclarations du roi, prononcent la même défense ; et une ordonnance du prévôt de Carrière défend à tous les habitans, excepté ceux de cette commune, de faire paître leurs bestiaux sur ledit territoire.

• L'Assemblée constituante s'est occupée de cet objet ; elle en a senti l'importance : d'abord , son décret du 12 août 1790 , appelle l'attention des administrations municipales sur les avantages et les inconvéniens de la vaine pâture et du parcours ; ensuite , par les articles 2 , 3 , 5 , 8 , 9 , 10 , 13 , 14 , 15 , 16 , 19 du titre 1^{er} , section 4 , et par les articles 22 et 23 du titre 2 de la loi du 28 septembre 1791 , elle cherche à régler tout ce qui est relatif à ces usages. D'après cette loi , le droit de parcours et de vaine pâture continuera , il est vrai , d'avoir lieu , quand il sera fondé sur un titre ou autorisé par les lois et coutumes : mais , à tous autres égards , il est aboli ou infiniment modifié ; il ne pourra exister que sous certaines réserves , et n'empêchera pas un propriétaire de clore sa propriété : dès-lors cette propriété ne sera plus assujettie au parcours et à la vaine pâture. Ces dispositions prouvent que l'Assemblée qui les a faites , si elle n'eût pas craint les effets d'une abolition subite de ces usages , les aurait supprimés entièrement. Les raisons et les motifs ne lui manquaient pas ; elle a cru devoir se borner à préparer les voies à ses successeurs. Aussi , en l'an III , un arrêté du comité de salut public (sans limiter de terme) , défend-il provisoirement la vaine pâture dans plusieurs départemens où il était nécessaire de laisser pousser une seconde herbe aux prairies pour la subsistance des chevaux des armées. Le directoire exécutif confirma cet arrêté le 19 thermidor an IV , et les administrations centrales furent autorisées de nouveau à défendre provisoirement la vaine pâture dans leurs départemens. Le gouvernement consulaire sentit la nécessité , le 28 frimaire an XII , d'interdire aux bouchers de Paris le droit de parcours , malgré le prétexte , donné souvent avec succès , de l'approvisionnement de Paris.

« Toutes ces dispositions de lois et tous ces actes divers de l'autorité démontrent que c'est avec raison que nous sollicitons l'entière suppression des usages dont il est question. D'ailleurs, tous les intéressés la réclament, et nous ne sommes que leur organe : elle est vivement sollicitée, et il résulte de la presque totalité des réponses aux questions faites par le ministre, qu'elle est considérée comme un des plus puissans moyens de faire prospérer l'agriculture française, en la dégageant des entraves qui s'opposent à son amélioration. Nous avons donc cru devoir arrêter que nul n'aurait le droit de faire paître ses bestiaux sur le terrain d'autrui sans son consentement : ainsi les propriétaires resteront toujours les maîtres de louer la vaine pâture de leurs champs ; et dans le cas où leur intérêt permettrait ce louage, c'est un moyen de plus qu'auront les particuliers possesseurs de bestiaux, de procurer à ceux-ci de la nourriture. Les raisons qui avaient fait craindre à l'Assemblée constituante les effets de la *suppression subite* du parcours et de la vaine pâture, et qui l'avaient rendue si circonspecte, se sont aussi présentées à nous ; et, par le deuxième paragraphe du premier article, nous donnons aux préfets le droit de retarder en tout ou en partie, et suivant les circonstances locales, l'exécution de cet article jusqu'au terme de trois années : ils feront à ce sujet tous les réglemens convenables. Nous avons encore eu égard au droit de parcours et de vaine pâture fondé sur un titre : mais l'intérêt général, celui de l'agriculture, etc., nous ont empêchés d'avoir un respect absolu pour ce titre ; nous avons arrêté qu'on pourrait s'en rédimer, moyennant une indemnité réglée par experts. Cette clause accorde à l'équité, à la propriété et à l'agriculture, ce qu'elles exigent mutuellement. »

§ CCV. PACAGE. (Voy. *Parcours.*)

Le droit de faire *pacager* ses *bestiaux* sur l'héritage d'autrui est, le plus souvent, attaché à un fonds, et c'est alors un *droit réel*, mais il peut arriver qu'il n'ait été accordé qu'à certaines personnes ou certaines familles domiciliées dans un endroit *voisin*; alors le droit de *pacage* fait naître le *voisinage mixte*, c'est-à-dire le rapprochement d'une *personne* et d'un *fonds*.

Tel est le droit de *pacage* qui est joint au droit d'*habitation accordé à une veuve*.

§ CCVI. PARCS ET PÊCHERIE.

Chez les *Romains*, les propriétaires de fonds contigus au rivage de la mer, jouissaient du droit de construire des *parcs* sur la grève, dans toute la largeur de leur terrain, conformément au principe établi par la loi 4, au dig. *de Rerum divis.*

Nemo ad litus maris accedere prohibetur, piscandi causâ.

Sous les *Empereurs*, ce droit éprouva quelque modification; par exemple, il fut soumis à une *contribution proportionnelle*, sous le nom du *remoraë piscatoriae*.

Des réglemens de *police* prescrivirent la distance qui devait être observée entre les *parcs voisins*; et comme il se trouvait beaucoup de petits propriétaires riverains qui n'avaient pas assez de terrain pour pratiquer des *parcs*, la nouvelle 102, de l'empereur *Léon*, enjoignit aux *voisins* de se réunir en société pour former une *pêcherie commune*, sans qu'il fût permis à un *voisin* de se refuser à cette association, quand il en était requis.

Nos principes sur la propriété du rivage de la mer, sont différens de ceux des *Romains*.

Parmi nous les grèves de la mer sont rangées au nombre des propriétés *domaniales*, sans aucune concurrence de jouissance avec les propriétaires riverains, à moins d'une concession expresse.

Le *gouvernement* s'est départi de la rigueur de ses droits, pour le fait de la *pêche* des coquillages sur les grèves, aux baies et embouchures des rivières navigables; mais cette indulgence ne s'étend pas jusqu'à autoriser l'établissement des *parcs et pêcheries*, ni aucune espèce de construction sur la grève; sans aucun égard aux prétentions des *propriétaires riverains* qui regardaient la grève, comme une dépendance de leurs fonds.

Il est défendu à qui que ce soit, de s'emparer de la grève, pour y fabriquer des *parcs*; et l'art. 4 du tit. 3 de l'ordonnance de 1681, ordonne la démolition de tous ceux dont la construction ne serait pas antérieure à l'an 1544.

Il n'existe donc plus aujourd'hui, ou au moins il ne doit plus exister d'autres *parcs* que ceux qui datent de cette époque, ou qui ont été autorisés depuis par une concession particulière.

Les *parcs* établis sur les grèves sont de deux sortes; les uns sont construits avec des pierres rangées en forme de demi-cercles, et élevées à la hauteur de 4 pieds au plus, sans chaux, ciment, ni maçonnerie, ayant dans le fond du côté de la mer une ouverture de deux pieds de largeur, fermée seulement d'une grille de bois, avec des trous en forme de mailles, d'un pouce au moins en carré (depuis la Saint-Remy jusqu'à Pâques), et de deux pouces en carré (depuis Pâques jusqu'à la

Saint Remy.) *Ordonnance de 1681, liv. 5, tit. 3, art. 3.*

Ces *parcs* (appelés en quelques endroits *écluses*) servent à la pêche du poisson, et en même temps à élever des *huîtres* (1).

Les *parcs* de la seconde espèce sont ceux qui, ne pouvant être pratiqués que sur un terrain vaseux, sont construits avec des pieux entrelacés de clayonnage. On les appelle *bouchots*; ils servent, comme les *écluses*, à la pêche du poisson, et sont particulièrement destinés à élever des *moules* (2), comme celui des *écluses* est d'élever des *huîtres*.

Ces *bouchots* doivent avoir, du côté de la mer, une ouverture de pareille grandeur de deux pieds, qui ne peut être fermée de filets, grilles de bois, paniers, ni d'autre chose, depuis le 1.^{er} mai jusqu'au dernier août; (à la différence des *écluses*, qu'il est permis de fermer avec une grille de bois, pourvu que les trous soient de deux pouces carrés.)

La raison de cette différence est que l'intervalle du 1.^{er} mai au dernier août, est la saison du frai des poissons; et comme les *bouchots* sont toujours établis sur des terrains vaseux et extrêmement plats, qui s'étendent fort avant dans la mer, le frai du poisson s'y tient par préférence. Or, ce frai se trouverait absorbé par

(1) On choisit de petites huîtres, bien configurées, qui se trouvent sur les grèves de la mer, à peu de distance du rivage: placées dans ces parcs ou *écluses*, elles deviennent au bout de trois ans, d'une bonne grandeur et d'une forte épaisseur. Elles sont d'un goût exquis, qui ne le cède qu'aux huîtres vertes élevées dans des claies ou marcs.

(2) Les moules de ces *bouchots* sont d'un autre goût, beaucoup plus douces, plus grasses et plus saines que celles qui sont pêchées sur les grèves. La multiplication de ces moules est telle, qu'au bout de dix-huit mois elle suffit non-seulement à la consommation des gens du pays, mais encore à cargaisons entières des bâtimens.

les *bouchots*, si l'ouverture n'en était pas laissée entièrement libre dans cette saison.

Ces *parcs* et *bouchots* ne peuvent pas être établis à l'embouchure des rivières navigables, ou sur les grèves de la mer, à une distance moindre que celle de 200 brasses du passage ordinaire des vaisseaux; ceux qui se trouvent au-dessous de cette distance, doivent être démolis, aux frais des propriétaires.

La constitution 57 de l'empereur *Léon*, prescrit entre les *parcs* ou *fossés* à prendre le poisson, un espace libre de 365 pas. *Lex esto, remoraque illce trecentorum sexaginta quinque passuum intervallo, inter sese distanto. Idque, ita ut, ab utraque parte, hic intervalli modus desumatur.*

Mais, parmi nous, il n'existe aucun règlement qui ait fixé la distance entre les *parcs* de pierres et les *bouchots*. Cet intervalle est laissé à l'arbitraire; il serait cependant utile qu'il y eût, à ce sujet, une distance uniforme, prescrite et fixée, soit pour fournir une retraite salubre aux habitans poussés sur les côtes par la violence des flots et du vent, soit pour laisser un grand espace libre à l'usage du public, pour la pêche du poisson et du coquillage.

§ CCVII. PASSAGE. (Voyez *Chemin, Cour commune*).

Le droit de *passage* dérive de plusieurs causes :

- 1.° D'un *titre formel*, qui grève une propriété de la servitude du *passage*.
- 2.° De la situation respective des propriétés, qui sert de *titre naturel*.
- 3.° De quelques circonstances *accidentelles* qui, dans l'ordre *social*, exigent une prestation de *passage*.

See Comment: Page 318, 319, 31

4.° Enfin, d'une *longue possession*. [Voyez les additions du § 3.]].

1. *Du Droit de passage qui dérive d'un titre formel.*

Lorsque le titre constitutif du droit de passage est conçu en termes clairs et précis, il ne peut guère exister de difficultés à ce sujet; et celui qui jouit du *passage* doit se renfermer dans les dispositions de son titre, et en cas d'abus, il y est rappelé par le propriétaire assujetti.

Mais assez fréquemment des difficultés s'élèvent sur l'explication du titre et sur le mode de son exécution.

Par exemple, un testateur lègue à son *voisin*, tant pour lui que pour ses successeurs, le droit de *passer* et *repasser* à travers son pré pour aller à la fontaine du lieu, sans néanmoins désigner l'endroit de ce pré par lequel le *passage* sera pris.

A qui le choix du *passage* appartient-il, ou du légataire, ou de l'héritier du testateur?

Cette question est subordonnée à celle-ci : « à qui « du propriétaire assujetti ou du propriétaire *dominant*, appartient-il de déterminer le *mode* de la « servitude, quand le *titre constitutif* n'a point lui-même déterminé *ce mode* ».

Carpola distingue la servitude *constituée* à titre onéreux, de celle accordée à *titre gratuit*.

Au *premier cas*, il dit que l'indication du *mode* appartient à celui qui est l'*acquéreur* du droit.

Qu'au *second cas*, le choix appartient au *donateur*, ou aux héritiers du *testateur*, parce qu'il est juste de laisser à celui qui fait une libéralité, le choix du *mode* suivant lequel elle sera exercée.

Cujas (1) décide que l'option appartient au propriétaire *servant* sans aucune distinction.

Dumoulin (2), dans son traité *dividui et individui*, part. 3, n° 87, est du même avis.

Cette décision est conforme à la *loi romaine*.

Si via, iter, actus, aquæ ductus legatur simpliciter per fundum, facultas est hæredi, per quam partem velit, constituere servitutem. (L. 26, tit. 3, lib. 8, de *Servit. præd.*)

Si quelqu'un laisse purement et simplement un droit de voie, de sentier, de chemin, à travers son champ, ou même un droit d'aqueduc, il est libre à l'héritier d'indiquer l'endroit par lequel cette servitude sera exercée.

(1) *Cujas* (*Jacques*), natif de *Toulouse*, vivait dans le XVI^e siècle; sa profonde érudition dans l'intelligence et l'enseignement du *droit romain* lui acquit la plus grande célébrité. Il était autrefois si révérencé dans quelques universités d'Allemagne, que les professeurs ôtaient leur bonnet en prononçant son nom. (*Pasquier, Recherches de la France*, tit. 9, chap. 18.)

Mornac l'appelle *divinum juris romani interpretem*.

Brodeau dit, en parlant de lui, qu'il est le *docteur des docteurs*.

Il est mort à *Bourges* en 1590, âgé de 68 ans.

Ses œuvres, qui ont été souvent réimprimées, forment plusieurs vol. in-folio.

L'édition de *Naples*, 1758, en 11 volumes, est la plus commode, à cause de la table générale qui s'y trouve jointe.

À défaut de cette édition, les plus estimées sont celles de *Paris*, 1658, 10 vol. in-fol., et celle dite la *grande barbe*, parce que *Cujas* est représenté sur le fleuron du frontispice avec une *grande barbe* (6 vol. in-fol. Paris, 1617.)

(2) *Dumoulin* (*Charles*), célèbre avocat au parlement de *Paris*, au XVI^e siècle, d'une famille noble, et qui se vantait d'être alliée à la reine *Elisabeth* d'Angleterre.

Il n'y a pas eu de jurisconsulte français qui ait joui d'une autorité aussi imposante. Le titre de *lumière du barreau* a résisté aux outrages du temps, en traversant deux siècles et demi. Il est mort en 1566.

Dumoulin est au droit français ce que *Cujas* est au droit romain.

Plusieurs auteurs l'appellent le prince des *jurisconsultes français*.

La meilleure édition de ses œuvres est celle en 5 vol. in-fol., sous ce titre: *Caroli Molinæi opera quæ extant omnia*. Parisiis, 1681.

Le *Code civil* ne s'est point occupé non plus de la distinction entre le *passage* stipulé à titre *onéreux*, et celui légué par *testament*.

Il s'est borné à dire que « le *passage* doit être fixé « dans l'endroit le moins dommageable à CELUI sur le « *fonds* duquel il est accordé. »

Néanmoins, il est vrai de dire que cette disposition rentre dans celle du *droit romain*; et l'on doit en conclure que l'*intention* du *Code* est de laisser le *mode* du passage au propriétaire du *fonds servant*, qui doit savoir, mieux que personne, ce qui lui fait préjudice.

Mais il est bien entendu que celui-ci n'apportera pas de *malice* dans cette *indication*, de manière que le *passage* deviendrait illusoire pour le légataire.

Si modo nulla captio legatur in servitute, sit ibid.

Au surplus, le droit de *passage* n'entraîne pas nécessairement le droit d'en user d'une manière *illimitée* et *arbitraire*.

Ce choix est, au contraire, susceptible de restriction, quant à son *étendue* et à sa *durée*.

Il peut être circonscrit dans une *saison de l'année* ou certains *jours* de la saison; enfin, dans *certaines heures du jour*.

On peut stipuler qu'il ne s'exercera pas depuis *trois heures* jusqu'à dix, ou bien qu'il n'en sera fait usage que de deux jours l'un (1).

Le droit de *passage* est indivisible, et ne peut pas s'acquérir pour une *partie* seulement.

Par exemple, si je jouis du droit de *passage* sur votre fonds, et que je vienne à décéder, laissant *trois héri-*

(1) *Usus servitutum TEMPORIBUS secerni potest : fortè ut quis, post horam tertiam, usque ad horam decimam, eo jure utatur, velut alterius diebus utatur.*

tiers, chacun d'eux jouira de ce même droit de *passage*, qui appartiendra à *trois personnes*, au lieu d'être, comme ci-devant, réduit à une *seule*, par cette règle de droit : *ea quæ in partes dividi non possunt, solida singulis hæredibus debentur* (L. 192, ff. de Divers. regul. jur.) (1)

Par la même raison encore, si je viens à vendre un domaine, en le divisant entre plusieurs acquéreurs, le droit de *passage* se transmettra à chacun des acquéreurs. (L. 23, §. 3. ff. de Servit. præd. rust. lib. 8, tit. 3).

Mais dans ces deux cas, les propriétaires du fonds dominant, en quelque nombre qu'ils soient, ne peuvent prendre leur passage par le même endroit.

C'est la disposition formelle du Code. Art. 700.

« Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie, vient à être divisé, la *servitude* reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds *assujetti* soit aggravée.

« Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de *passage* tous les *co-propriétaires* seront obligés de l'exercer par le *même endroit*. »

2. Du droit de passage qui dérive de la situation respective des héritages.

Si, par la nature de la *localité*, l'héritage n'aboutit à aucun *chemin*, et qu'il ne soit accessible qu'en pas-

[[(1) Le texte exact de cette loi porte : *Ea quæ in partes dividi non possunt, solida à singulis hæredibus debentur*. Ce qui s'applique au cas du décès du propriétaire du fonds *servant*. Mais la réciproque est également vraie; et à défaut de texte du droit romain, l'article 1324 du Code civil lui sert de fondement.]]

sant par l'*héritage voisin*; dans ce cas, le propriétaire a droit d'exiger le *passage forcé*.

Le propriétaire du fonds ainsi enclavé, n'est pas libre de s'adresser, à son gré, à celui des propriétaires *voisins* qu'il jugera à-propos de choisir.

Si la portion enclavée fait partie d'autres héritages dépendans de la succession du *vendeur* ou du *testateur*, c'est contre cette hérédité qu'il doit former sa demande pour obtenir un *passage*, L. 1, § 2 et 3, lib. 7, tit. 6, ff. *Si usus fruct. petat.* (1)

Dans le cas où il n'y aurait pas d'hérédité qui fut chargée de fournir ce *passage*, il faut s'adresser à celui des *voisins* qui est à portée de le fournir plus facilement eu égard à sa situation.

Et même, on ne peut exiger de celui-ci le *passage* que par l'endroit qui lui sera le moins *incommode*, et à la charge de lui payer une *indemnité* proportionnée au dommage qu'il lui cause.

Le Code contient à ce sujet les dispositions suivantes.

« Le propriétaire dont les fonds *sont enclavés* et qui n'a *aucune* issue sur la *voie publique*, peut réclamer un *passage* sur les fonds *de ses voisins* pour l'exploitation de son héritage, à la charge d'une *indemnité* proportionnée au *dommage* qu'il peut occasionner ». (Art. 682.)

Remarquez qu'il n'y a que le défaut d'issue sur la *voie publique* qui puisse autoriser cette *servitude* à travers l'héritage du *voisin*. Ce droit cesserait d'avoir lieu même quand l'issue sur la *voie publique* serait éloignée et forcerait le propriétaire du fonds enclavé à faire un *long détour*. La loi veut une *impossibilité absolue*; il

(1) *Si usus fructus sit legatus ad quem ADITUS non est per hereditarium fundum ex testamento utique agendo fructuarius consequitur, ut cum ADITO sibi præstetur usus fructus.*

n'y a que cette considération qui puisse justifier l'atteinte portée à la propriété du *voisin*.

Cette jurisprudence date de loin; on la trouve consignée dans la pratique de *Mazuer* en ces termes :

« Si celui qui demande un chemin et *passage* par la plus prochaine terre, le peut avoir ailleurs, il n'y doit être reçu; *encore qu'il feust plus long et plus fascheux*; mais s'il n'en a point, on se lui doit pourvoir, car autrement son fonds lui serait inutile, toutes fois il faut qu'il paye ou consigne (AVANT que n'en faire) *l'intérêt, estimation, ou dommage et détérioration* du fonds d'autres. » (Tit. 39) (1)

Néanmoins, ne faudrait-il pas admettre une exception pour le cas où le *passage* (sans être d'une *impossibilité absolue*) offrirait une extrême difficulté, accompagnée de quelque danger? et cette circonstance ne serait-elle pas de nature à faire fléchir le principe consacré par l'art. 682 du *Code civil*?

Cette question s'est élevée en 1612 dans l'espèce que voici :

Un particulier qui possédait un pré dans une *presqu'île* ne pouvait arriver *par terre* à son héritage, qu'en empruntant le *passage* par le domaine de son *voisin*.

Il est vrai qu'il pouvait aller *par eau*; mais la traversée de la rivière était périlleuse; et c'était par cette considération que le *voisin* s'était depuis long-temps prêté à un *passage de tolérance* seulement.

(1) MAZUER, jurisconsulte, vivait en 1560. Son principal ouvrage est intitulé : *Practica Forensis*, qui a été traduit en 1600 par Fontanon. *Mazuer* jouissait de la plus haute considération, et formait une autorité imposante.

Il est appelé par *Mornac* : *vir maximæ, apud Francos, autoritatis*. *Dumoulin* le qualifie *antiquus et doctus practicus*. *Tiraqueau* le nomme : *vir apud Gallos, magnæ, in practica, autoritatis*.

Celui-ci voulant se clore , refusait le *passage* pour l'avenir ; et c'est en cet état que se présentait la contestation.

16 juillet 1610 , sentence qui accorde le *passage* à travers l'héritage *voisin* , à la charge d'une *indemnité* à dire d'*experts*.

Arrêt du..... 1612 , confirmatif.

Mais on trouve dans *Denisart* (1) une autre espèce , où la difficulté du passage n'a point été adoptée comme un moyen déterminant pour s'écarter du principe général.

Le *Code* ne contenant aucune modification sur ce point , la difficulté reste encore livrée à la controverse , et rentre dans les *cas arbitraires* qui ont fourni à *Menchius* la matière d'un gros traité (2).

Il y a trois autres circonstances où le *passage* est forcé.

1.° Quand il est indispensable pour jouir d'une *servitude* acquise sur l'héritage *voisin* , et qui deviendrait illusoire , sans la faculté de *passage*.

(1) DENISART (Jean-Baptiste) , procureur au Châtelet , né à Guise en Picardie , en 1714 , et mort à Paris , en 1765 , homme probe et laborieux.

Il conçut et exécuta avec succès le plan d'un *Dictionnaire* intitulé : *Collection de décisions nouvelles et de notions relatives à la jurisprudence actuelle*. Cet ouvrage , d'abord publié en plusieurs volumes *in-12* , a été porté à 4 vol. *in-4°* par les additions de M. de *Varicourt* , avocat au parlement de Paris.

La meilleure édition est celle de 1771.

(2) MENCURIUS (Jacques) , de *Pavie* , vivait aux XVI^e et XVII^e siècles.

Il acquit une grande célébrité par ses ouvrages , et mourut en 1607 , conseiller au *Conseil de Milan* , âgé de 75 ans.

Parmi ses ouvrages écrits en *latin* , on distingue le *Traité de Præsumptionibus , conjecturis , signis et indiciis* ; et celui de *Questionibus arbi trariis*.

C'est la disposition de l'article 696 du CODE CIVIL.

« Quand on établit une *servitude*, dit cet article, « on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour « en user.

« Ainsi la *servitude* de puiser l'eau à la fontaine « d'autrui, emporte nécessairement le droit de *pas-* « *sage* ».

2.° Lorsqu'il s'agit d'un droit de *parcours* à travers les héritages. Voyez *Parcours*.

3.° Dans le cas de la rupture ou de l'*inondation* d'un *chemin*, de la *chute de pont*.

« Si un *débordement*, dit *Domat*, abat une mai- « son et en entraîne des matériaux ou des meubles, « dans quelque héritage, le propriétaire ou le posses- « seur de cet héritage, est obligé de donner l'entrée au « maître de cette maison, et de souffrir qu'il en en- « lève ce que le *débordement* y aurait laissé, il en se- « rait de même d'un bateau ou d'une autre chose en- « traînée par la force des eaux » (1).

Mais le propriétaire qui livre le *passage* doit être dé- dommagé du préjudice qu'il éprouve soit du *passage*, soit du séjour des matériaux jetés sur son héritage (2).

[[Il est encore d'autres circonstances qui rendent le passage nécessaire. Ainsi lorsque la voie publique est devenue impraticable par quelque cause que ce soit, les propriétaires riverains doivent donner passage sur leurs fonds. (Voy. loi du 6 octobre 1791, tit. II, art. 41.) Mais ils doivent être indemnisés par la commune,

(1) *Si ratis delata sit, vi fluminis, in agrum alterius, posse cum conveniri ad exhibendum, NERATIUS scribit. L. 5, § 4, ff ad exhib.*

(2) *Ratis, si fluminis, in agrum meum delatae, non aliter potestatem tibi faciendam quam si de praeterito quoque damno mihi cavises. L. 8, ff. de Incend. L. 9 de Damno infecto.*

s'il s'agit d'un chemin vicinal, ou par tous ceux qui doivent contribuer à la réparation du chemin, si l'entretien est à la charge des particuliers. (Voy: Toullier, tom. III, n.° 557.

Le passage est encore nécessité dans certains cas par l'intérêt public attaché à l'exploitation des mines. La loi du 26 juillet 1791 porte, art. 25 : « Lorsqu'il sera nécessaire à une exploitation d'ouvrir des travaux de secours dans un canton du voisinage, l'entrepreneur en demandera la permission au directoire du département, pourvu que ce ne soit pas pour extraire des minéraux provenant de ce nouveau canton, mais pour y étendre des travaux nécessaires, tels que galerie d'écoulement, chemins, prise d'eaux ou passage d'eaux, et autres de ce genre, à la charge d'indemniser le propriétaire de la surface. »]]

Au surplus, quand le *passage forcé* a lieu pour quelque cause que ce soit, il doit être pris au plus près de la voie publique, et de manière à conduire le plus directement possible.

C'est la disposition de l'art. 683 du *Code civil*, en ces termes :

« Le *passage* doit être RÉGULIÈREMENT pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la « *voie publique*. ».

Cette expression : RÉGULIÈREMENT, a fourni la matière de longs débats sur l'acception qui lui appartient.

Vaut-elle dire seulement qu'en *régle générale, généralement parlant, ordinairement, et autant que faire se pourra*, le PASSAGE sera pris du côté où le trajet se trouvera le plus court, sans néanmoins imposer une obligation si rigoureuse qu'elle ne puisse recevoir

d'exception? ou bien par cette expression : *régulièrement*, faut-il entendre que c'est une obligation si *étroite*, si *rigoureuse*, qu'elle doit produire son effet, dans tous les cas, et sans qu'il soit permis aux juges d'y déroger quelquefois, à raison des circonstances?

Cette question a été débattue, et décidée dans l'espèce que voici :

Le sieur *Bouscaillon* était propriétaire d'une pièce de terre appelée *lamynte*, qui se trouvait tellement enclavée dans les terres des sieurs *Leygne*, *Blancher* et *Leymarié*, ses voisins, qu'il n'avait aucune issue immédiate sur la *voie publique*. En conséquence, il prétendit que le *passage* devait lui être fourni par l'un des trois propriétaires, aux termes de l'article 682 du *Code civil*.

Sur cela procès ;

Premier jugement qui ordonne une *descente* sur les lieux à l'effet de vérifier si l'héritage de *Bouscaillon* était *enclavé*, et reconnaître quel était celui des trois voisins qui devait fournir le *passage*.

· Du *procès-verbal*, il résulta que « la pièce *lamynte* « était enclavée de tous côtés.

« Que du côté du nord elle tenait immédiatement à « une pièce de terre appartenant à *Leygne*.

« Qu'en prenant le *passage* par cette pièce, la distance jusqu'à la *voie publique* serait de 67 mètres « deux tiers.

« Que du côté du couchant, elle était bornée par « une pièce de terre appartenant à *Leymarié*.

« Qu'en passant de ce côté la distance ne serait que « de 53 mètres, mais que cette pièce était séparée du « chemin public par un *fossé* qui recevait les eaux

« d'une fontaine; et que le fossé avait un mètre de profondeur sur deux tiers de mètre ».

Les parties étant revenues à l'audience, *Leygne* argumentait du procès-verbal par lequel il était reconnu que, le trajet de son côté serait plus long; d'où il tirait la conséquence que le passage devait être pris sur la pièce de terre de *Leymarié*, aux termes de l'article 685 du Code civil, mais sa prétention fut mal accueillie par le tribunal de première instance qui ordonna que le passage serait pris sur la propriété de *Leygne*, bien que le trajet dût être un peu plus long, sur le motif que la pièce de *Leymarié* se trouvait séparée de la voie publique par un large fossé, et qu'il serait impossible d'y pratiquer un chemin sans de grands frais.

Sur l'appel, intervint arrêt, le 2 février 1810, en la cour royale de Bordeaux, confirmatif du premier jugement, motivé sur ce que « le mot régulièrement, employé dans l'article 603 du Code, signifie seulement en règle générale, et qu'il ne s'emploie jamais dans les lois, ni ailleurs, que pour exprimer qu'il est des cas d'exception qui dépendent des faits et des circonstances ».

Pourvoi en cassation, pour fausse application des articles 682 et 683 du Code civil.

Mais, par arrêt du premier mai 1811, le pourvoi est REJETÉ sur le motif: « que le mot régulièrement qui se trouve dans l'article 683 du Code civil, ne présente aucune disposition absolue; mais seulement une règle qui, comme toutes les autres, peut souffrir exception ».

[[Cette interprétation de l'art. 685 du Code civil s'accorde parfaitement avec la disposition de l'article suivant, qui porte que le passage doit être fixé dans l'en-

droit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé. Car si le passage, pris du côté où le trajet est le plus court, du fonds enclavé à la voie publique, était plus dommageable au propriétaire qui le fournirait, que s'il était pris d'un autre côté, il faudrait, en conséquence de l'art. 684, préférer ce dernier passage, quoique de ce côté le trajet fût plus long.]]

3. Du droit de passage qui dérive de la prescription.

En général, on ne peut acquérir une servitude, *sans titre*, même quand on en aurait joui pendant *cent ans*, conformément à l'article 186 de la coutume de Paris, qui devrait, sur ce point, former le *droit commun*.

La jouissance d'un *passage* sur la propriété *voisine*, pendant plus d'un siècle, ne donne pas le droit de le réclamer comme un droit acquis : cette possession quelque longue qu'elle soit, est considérée comme un acte de *familiarité* et de *tolérance*. ff. *Loi Si per fundum de itinere actuque privato*.

Mais la *possession* peut être utilement invoquée, si elle est survenue à la suite d'une contradiction, parce qu'alors la jouissance du *passage* a été effectuée *animo domini*, et sans qu'on puisse se méprendre sur son motif.

[[C'est une grave erreur de dire que le droit de passage soit prescriptible à dater de la contradiction ou de l'opposition du propriétaire contre lequel on le réclame. L'art. 691 du Code civil porte : « Les servitudes continues non apparentes et les servitudes *discontinues* apparentes ne peuvent s'établir que par titres ; la possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir... » Le motif que nous en donnent les auteurs, c'est que la possession de ces espèces de servitudes est toujours é-

quivoque , lorsqu'elle n'est pas fondée sur un titre. Dans tous les cas , l'exercice n'en est que toléré.

Ces principes doivent-ils recevoir une exception pour le cas où il s'agit d'une servitude de passage au profit d'un héritage enclavé ? Ce droit de passage pourra-t-il s'acquérir par prescription ?

Nous partageons l'avis que plusieurs auteurs justement estimés ont émis sur cette question⁽¹⁾. La servitude de passage, due à un héritage enclavé est légale , ont-ils dit , elle n'a besoin d'être consentie par aucun titre ; il est indispensable qu'elle existe , c'est la loi qui l'établit ; elle diffère donc du passage qui n'a point pour base une nécessité absolue et qui ne peut exister que comme servitude conventionnelle. La seule question à examiner, est donc de savoir s'il y a ou non enclave, nécessité de passage et par suite servitude légale ; si le voisin se croyait fondé à soutenir que son héritage n'est pas celui qui présente le trajet le plus court , et que tel autre voisin doit plutôt en être chargé , on ne devrait accueillir cette objection que dans le cas où l'exercice du passage ne durerait pas depuis trente ans. Mais si ce temps est écoulé , alors il y a présomption qu'au commencement de la possession , l'état des lieux et la convenance ont été vérifiés , et que c'est parce qu'il ne pouvait s'y refuser que le propriétaire l'a souffert si long-temps sans réclamer ; et M. Pardessus ajoute , avec raison , que si la possession trentenaire ne rendait pas irrévocable le lieu du passage , les propriétés deviendraient inutiles , ou , ce qui serait aussi funeste , elles deviendraient l'occasion de procès ruineux.

On ne peut pas se dissimuler cependant que les dis-

(1) MM. Toullier , tome III , nos 551 et 552. — Pardessus , nos 222 et suiv. — Favard. v^o *Servitudes*.

TRAITÉ

607

635 et 691 peuvent donner lieu à de
contre cette opinion ; ces articles ne
action qui sert de base à notre opinion,
poser de la même manière, à l'égard
itudes de passages, et même l'art. 685
tion en indemnité prescriptible, garde
le silence «...» regard du passage qui aurait pu être établi
sans titres. La distinction entre les servitudes légales et
les servitudes conventionnelles, reste cependant dans
toute sa force ; le fait de l'homme étant étranger à leur
établissement, son consentement même n'étant pas né-
cessaire, il ne peut se plaindre d'une possession qu'il
aurait tolérée pendant trente ans, et que la loi lui
imposait, même contre son gré.

La jurisprudence ne nous offre aucun monument qui
ait précisément décidé cette question ; mais un arrêt
du 10 juillet 1821, auquel on peut reprocher de n'avoir
qu'une application locale, nous paraît renfermer des
motifs généraux sur cette question. Voici dans quels
termes il est conçu :

« Attendu qu'il s'agit, dans la cause, d'une servitude
de passage nécessaire dont, aux termes de l'article 682
du Code civil, les fonds environnans peuvent être grevés
malgré le propriétaire, en l'indemnisant ;

« Que cette espèce de servitude, quoique discontinuë,
a toujours pu, ainsi que le reconnaît l'arrêt attaqué,
s'acquérir par la possession ;

« Attendu que la durée et les conditions de la posses-
sion requise pour acquérir la prescription, n'étaient pas
régées par les lois anciennes, et qu'ainsi, il fallait, sur
ce point, se référer aux dispositions des articles 690 et
2262 du Code civil qui fixent à trente ans la durée de
cette possession, sans aucune modification ;

« D'où il suit qu'en rejetant les offres faites par le demandeur, de prouver qu'il était en possession depuis quarante ans et plus, du droit de passage sur l'héritage dont il s'agit, et le déboutant de sa demande, sous le prétexte qu'il n'offrait pas de prouver qu'il avait possédé au vû et sù du propriétaire, la cour royale de Pau a commis un excès de pouvoir, et violé les articles 682, 690, 2262 et 2281 du Code civil. . . . »

La prescription du droit de passage (servitude légale) peut s'acquérir également sur un terrain clos ou déclos, car la loi ne distingue pas.— C'est ainsi que l'édit du mois de mai 1769, qui, nonobstant l'usage du parcours, permit à tout propriétaire de se clore dans la province de Champagne, ordonna que « la clôture des héritages ne pourrait avoir lieu au préjudice du passage des bestiaux pour aller sur les terrains qui resteraient ouverts à la pâture, ni de celui des charrues et voitures pour la culture des terres et l'enlèvement des récoltes; et à cet effet, tout propriétaire ou fermier sera tenu de laisser ledit passage libre sur son terrain, s'il est assujetti ou qu'il ne puisse le clore sans intercepter le passage. » L'article 647 du Code civil n'a fait qu'étendre cette disposition à toute la France. Il est donc naturel d'en conclure qu'il a été rédigé dans le même esprit que l'édit de 1769; que le droit de passage doit être continué, lors même qu'il a été exercé sur un terrain déclos, et que si le passage a eu lieu pendant 30 ans, le droit à l'indemnité est prescrit. (art. 685.)]]

Il ne faut pas tant de formalités pour prescrire la libération du droit de *passage*; il suffit que celui qui avait le droit de l'exercer s'en soit abstenu pendant *trente ans*; à l'expiration de ce délai, son droit est anéanti, nonobstant les titres les plus formels qu'il au-

rait en sa faveur. (*Voyez l'art. 706 du Code civil.*)

« La liberté (porte l'article 186 de la coutume de Paris), peut se réacquérir contre le titre de servitude, par trente ans entre âgés et non privilégiés ».

Si celui qui jouit du droit de *passage* ne peut pas l'exercer sans faire quelques *réparations*, il lui est permis de les faire, quoique ce soit dans le fonds d'autrui; car ce serait rendre illusoire le droit, que d'empêcher qu'il eût le moyen de l'exercer. *L. Si iter. 10. ff. de Servit. (Voy. Code civ. art. 697 et 698).*

Par exemple, dit la loi 20, §. 1, ff. liv. 8, tit. 2 :
 « Si votre cour par laquelle j'ai droit de *passage*, est plus élevée que la mienne, et trop élevée pour que je puisse la traverser de plain-pied, il m'est permis de construire un escalier, pourvu que je ne fasse rien qui s'écarte de cette destination. *Si domo mea altior arca tua esset, etc.* »

Et, par une conséquence nécessaire, le *passage* doit lui être accordé sur un autre endroit du fonds, pendant qu'il fait travailler aux *réparations*, sans quoi il ne se trouverait pas même à portée d'effectuer les travaux dont il a besoin. Il faut donc que le propriétaire lui laisse à *droite* et à *gauche*, un espace convenable, pour les ouvriers et la conduite des matériaux, tels que le *sable*, la *chaux*, les *cailloux*, etc.

En accordant le droit de *passage*, il est important d'en stipuler clairement les conditions, afin de prévenir toute équivoque; par exemple, par quel endroit le *passage* se prendra, quelle espèce de *voiture* sera admise ou exclue, de combien de chevaux elle sera attelée, quelle en pourra être la charge, et de quelle espèce, etc. etc. (1).

(1) *Veluti quò genere vehiculi agatur, aut non agatur, veluti, at equo duntaxat, volut certum pondus vehatur. L. 4, lib. 7, tit. 6.*

Le droit de *passage* à travers un héritage quelconque, ne donne pas le droit d'en abuser et de le faire dégénérer en vexation, même quand les conditions ne s'en trouveraient pas exprimées dans un titre; les parties rentrent alors sous l'action du principe général, que la *servitude* doit s'exercer au moindre préjudice possible du *voisin*.

Celui auquel serait dû un *passage* non désigné, n'est pas le maître de se livrer à son caprice en *passant*, tantôt sur un endroit, tantôt sur un autre; quand une fois le *chemin* est fait, l'usage tient lieu de la désignation. (Art. 702 *Code civil*), (Voy. *Chemin*).

La *loi romaine* s'explique ainsi à ce sujet :

Si cui simpliciter via per fundum cujuspiam cedatur, vel relinquatur, in infinito (videlicet, per quamlibet ejus partem) ire, agere, licebit: civiliter modo.



Nam quaedam in sermone tacite excipiuntur:

Non enim per villam ipsam, nec per medias

Si un *voisin* accorde à titre de servitude, à son *voisin*, le droit de passer par son fonds, sans spécifier le siège du *passage*, il n'est pas douteux que le *passage* pourra s'exercer sur l'universalité du fonds assujetti, pourvu, toutefois, que ce soit avec circonspection et ménagement.

Il y a certaines conditions qui se suppléent de droit, sans avoir besoin d'être stipulées par des actes.

Il n'est donc pas permis de passer au milieu d'une

*vineas ire, agere, si non-
dus est, cum id æque
commodè per alteram
partem facere possit, mi-
nore servientis fundi de-
trimento : verum consti-
tit, ut, quà primum viam
direxisset, eà demùm ire,
agere deberet, nec am-
plius mutandæ ejus potes-
tatem haberet :*

*Sicuti SABINO quoque
videbatur, qui argumento
rivi utebatur, quem pri-
mò qualibet ducere liquis-
set, posteaquam ductus
esset, transferre non lice-
ret : quod et in VIA ser-
vandum esse verum est.
L. 9, ff. lib. 8, tit. 1.*

C'est ce qui fait dire à *Dumoulin*, dans son *Traité
Divid. et individ.* partie 3, n.º 87 :

*Quantumvis enim ser-
vitus sit tota in toto, et
tota in quolibet parte fun-
di (dominantis activè et
servientis passivè), tamen
exercenda est per locum
et modum quo minus
præjudicatur fundo ser-
vienti qui non debet com-
modo privari, et hinc est*

maison ni des vignes,
quand on peut prendre le
passage aussi commodé-
ment par d'autres endroits
de l'héritage, et avec moins
de préjudice pour le pro-
priétaire ; et quand une
fois le passage a été adopté
par l'usage, il doit demeurer
invariable, sans être
soumis au changement.

Telle est l'opinion de
Sabinus, qui tire son ar-
gument d'un cours d'eau,
qu'il n'est plus permis de
changer, quand une fois
on a fixé sa direction ;- il
en doit être de même pour
le droit de *passage*.

Quoique la servitude soit
toute entière dans l'*uni-
versalité* du fonds et dans
chaque *partie* du même
fonds, et qu'elle existe sous
les mêmes rapports, sur le
fonds assujetti, néanmoins
elle doit être exercée au
moindre détriment possible
du fonds *assujetti*, et sans

quod electio loci exercenda servitutis non est creditoris, sed debitoris, etiam in testamento, dummodò sine captione et civiliter eligat.

le priver de son avantage : voilà pourquoi le choix du passage en cas d'incertitude, appartient au débiteur, et non au créancier, même à la suite d'un testament, pourvu que ce choix se fasse de bonne foi et sans fraude.

Nonobstant la règle générale, que le lieu du *passage* assigné par un *titre* est irrévocable, il y a un cas où le propriétaire *assujetti* peut obtenir une modification ; « c'est quand l'*assignation primitive* lui est devenue trop onéreuse, ou qu'elle l'empêche d'y faire des réparations avantageuses ».

Dans ce cas, l'art. 701 du *Code civil* l'autorise « à offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne peut pas le refuser ».

[[Le droit de passage une fois acquis, le lieu de son exercice est déterminé et ne peut pas être changé par le propriétaire de l'héritage servant, sous le prétexte que le trajet serait plus court si l'on passait sur le fonds d'un autre voisin.

Mais si le passage cessait d'être nécessaire, parce que le fonds pour lequel il était dû ne serait plus enclavé ; la cause cessant, l'effet devrait cesser aussi ; le passage ne serait plus dû ; il n'y aurait plus de servitude, et l'indemnité devrait être rendue au propriétaire qui l'a payée.]]

Celui qui jouit du droit de *passage* n'a pas la liberté d'en user à des heures *indues*, et surtout au préjudice

du repos et de la sûreté du *voisin* qui doit ce *passage*; par exemple, s'il s'agit d'une maison, d'une ferme, ou d'un *clos muré*, si le titre constitutif de la servitude n'en contient une clause expresse.

Car la servitude du *passage* doit s'entendre de son sens naturel; et ce serait le forcer et lui donner une acception contraire aux principes que de l'étendre au *temps de nuit*.

C'est ainsi que l'a décidé un arrêt du parlement de Paris, du 15 février 1618, rapporté par *Mornac*, sur la loi 14, *ff. de Servit.* Il s'agissait du *passage* à travers une maison; l'arrêt ordonna que, pendant l'hiver, à compter de la *Saint-Remi* jusqu'à *Pâques*, le passage serait fourni depuis *six heures du matin jusqu'à neuf heures du soir*, et qu'en été, depuis *Pâques* jusqu'à la *Saint-Remi*, le *PASSAGE* aurait lieu depuis quatre heures du matin jusqu'à dix heures du soir (1).

Le droit de *passage* à travers un héritage *voisin* n'est pas nécessairement adhérent à un *fonds*.

Quelquefois il appartient aux *voisins*, sans propriété, et par le seul titre de *voisins*.

C'est ce qui a lieu dans le cas d'un pont rompu, d'un chemin public inondé, et autres circonstances de la même nature, qui constituent le *passage forcé*.

Un testateur peut, par affection, léguer un droit de *passage* à telle ou telle personne domiciliée dans le *voisinage*, et ce droit ne se transmet pas aux héritiers de celle-ci.

La loi 56, § 4, *ff. lib. 45, tit. 1*, le décide ainsi :

(1) *De transitu per aedes alienas judicatum fuit ut, hyberno tempore, à die sancti Remigii, usque Pascha transitus pateret ab horâ sextâ matutinâ ad nonum usque scrotinam; tempore autem æstivo, post Pascha, horâ quartâ ad decimam.*

Hæres ejus cui servitus prædii, ita concessa est, ut quoad viveret, jus eundi haberet, pacti conventi exceptione, tum movebitur.

L'héritier de celui qui a stipulé, à son profit, un droit de *passage*, sa vie durant, ne peut pas prétendre le droit de se succéder à ce *passage*. Il est repoussé par les propres termes de la stipulation.

Ce *passage* ne se communique aux gens de la maison, qu'autant que celui qui en jouit *réside* sur les lieux.

Cette condition est même exigée à l'égard du mari. C'est la disposition de la loi 6. *ff.*

Si filia domum suam habitet, viro quoque jus transeundi præstabitur.

Si la fille habite la maison, le droit de *passage* se communique au mari.

Ceux qui n'ont ni *titre*, ni *possession*, pour traverser un champ, doivent s'abstenir du passage « lorsque la terre est chargée de *grains en tuyaux, de raisins ou autres fruits mûrs ou voisins de la maturité, sous peine d'une amende de 6 fr. à 10 fr. inclusivement.* » (Code rural, art. 475, n.º 9.)

Il en est de même pour ceux qui auraient « *fait ou laissé passer des bestiaux, animaux de traits, de charge ou de monture sur le terrain d'autrui, semé ou chargé d'une récolte, en quelque saison que ce soit, ou dans un bois taillis appartenant à autrui.* » *Ibid.* n.º 10.

§ CCVIII. PATURAGES.

Le *pâturage* est susceptible de deux acceptions; par

l'une, il signifie le *pâturage matériel*, et toute espèce de sol sur lequel les bestiaux viennent chercher leur nourriture, tels que *terres, champs, vignes, prés, bois, etc.*

Nous traiterons de cette espèce au mot *pâtures*, ci-dessous.

Par l'autre acception du terme *pâturage*, on entend le droit de faire *pâturer* les bestiaux; et c'est dans ce dernier sens que nous allons le considérer.

Le droit de *pâturage* présente quatre modifications, savoir :

1.° Le droit d'un propriétaire de faire *pâturer* ses bestiaux sur son propre fonds.

2.° Le droit d'un propriétaire d'envoyer son bétail sur les héritages particuliers de ses *voisins*.

3.° Le droit d'un propriétaire d'envoyer son bétail au *pâturage* commun.

4.° Le droit d'une commune d'envoyer son bétail collectivement sur le *pâturage* d'une commune *voisine*.

[[Ces quatre divisions ont déjà été traitées au mot *Parcours*.]]

1. *Du droit d'un propriétaire de mettre son bétail en pâturage sur son propre fonds.*

Au premier abord, il semble que ce droit ne doit éprouver aucune difficulté, comme étant inhérent à la propriété, et à la faculté d'user de sa propre chose à son gré.

Néanmoins, il y a des cas où ce droit est assujéti à des restrictions. Le droit de propriété ne s'étend pas jusqu'à abuser de sa chose au détriment des *voisins* et de l'intérêt général de la *commune*.

Par exemple, il n'est pas permis au propriétaire d'envoyer son troupeau pâturer dans son champ semé en froment ou autres grains; toute terre chargée de son fruit, est en état de défense contre l'accès des bestiaux, sans en excepter ceux du propriétaire.

Cette défense ne se borne pas même au temps de la récolte, elle s'étend à toutes les plantations qui ne peuvent souffrir, sans danger, l'approche du bétail, telles que les arbres fruitiers, les vignes, etc.

C'est la disposition de l'art. 526 de la coutume de Bourbonnais, qui doit être adoptée comme droit général.

« Fruitiers, jardins, vergers et vignes, soit closes ou non sont défensables en toutes saisons de l'an, de toutes bêtes, sur peine de l'amende. . . . et si plusieurs particuliers avaient vignes, jardins vergers et fruitiers, sous une même clôture, il n'est loisible à aucun y mettre pâturer son bétail, quand même il les voudrait faire rierre lui et son PROPRE héritage. »

La coutume d'Auvergne, chap. 28, art. 7, porte la même prohibition.

[[Voy. Lois rurales, t. 2, p. 70]]

2. Du droit du propriétaire d'envoyer son bétail pâturer sur les héritages voisins.

Cette faculté peut résulter de deux causes différentes; savoir, du droit général de pâturage acquis sur les terres d'une même commune, après la dépouille.

Cette matière vient d'être traitée ci-dessus, § *Parcours*.

Ou bien le propriétaire emprunte son droit de pâtu-

rage d'un titre particulier, et, dans ce cas, il doit se référer aux clauses de ce titre.

Ce droit est mis au nombre des servitudes licites (1).

Le droit de *pâturage* sur l'héritage d'un *voisin*, emporte celui d'avoir, sur cet héritage, une cabane mobile pour la résidence du gardien du troupeau (2).

Nous observerons que le droit de *pâturage* sur héritage *clos* ne peut, désormais, s'acquérir par la prescription de trente ans ni même par la possession centenaire. (*Code civil*, art. 691.)

3. *Du droit du propriétaire d'envoyer son bétail en pâturage sur les fonds communaux.* (Voyez ce qui a été dit ci-dessus, § *Parcours*.)

4. *Du droit du propriétaire d'envoyer son bétail pâturer sur une commune voisine.* (Voyez ce qui a été dit ci-dessus, § *Parcours*.)

§ CCIX. PÂTURES.

On entend tout à la fois par cette expression les productions territoriales qui sont destinées à la nourriture des bestiaux, et le *sol* qui les produit.

Ce sont les *pâtures* qui sont l'objet du *parcours* et du *pâturage*, dont il a été parlé aux §§ *Parcours* et *Pâturages*.

(1) *Item sic possunt servitutes imponi, ut et boves per quos fundus colitur, in vicino agro pascantur.* L. 3, ff. lib. 8, tit. 3.

(2) *Tugurium mihi habere licet in tuo, scilicet, si habeam posui servitutum, aut pecoris appellandi, ut si hyems ingruerit, habeam quò me recipiam.* L. 6, ff. lib. 8, tit. 3.

Les *pâtures* ne sont pas soumises à la versatilité des parties intéressées; elles ne peuvent pas être converties en un autre usage qui anéantirait leur destination originale, à moins qu'il n'y eût, à cet égard, un consentement unanime de tous ceux qui ont des droits aux *pâtures*.

L'opposition d'un seul prévautrait sur le vœu de tous les autres. (1)

Les *pâtures* se distinguent de deux espèces, les *grasses* ou *vives* et les *sèches*, autrement dites *vaines pâtures*.

Le droit de *parcours* et de pâturage, ne s'applique pas également à l'une et à l'autre espèces.

1. *Pâtures grasses ou vives.*

On appelle ainsi les *pâturoux*, *pasquiers* et *paquis* que les particuliers ou communautés d'habitans se sont réservés pour l'usage de leurs bestiaux, tels que *landes*, *marais* et *bruyères*.

Les *pâtures grasses* ne sont pas assujetties au droit de *parcours*, dans les endroits où le *parcours* est admis.

Les coutumes de *Vitry*, art. 122, et de *Châlons*, art. 266, sont uniformes à ce sujet, en ces termes :

« Et par mêmes coutumes tels habitans, contigus et joignans, ne peuvent mener leurs bêtes l'un sur l'autre en *paquis* et *grasses pâtures*; mais en *vaines pâtures*, comme dit est; et sont lesdites *grasses pâtures* aux habitans et demeurans aux finages où elles sont assises. »

(1) *Pluribus ut universis, non pluribus ut singulis.*

In re communi melior est prohibentis. L. Sabinus dig. de Communi dividund.

2. *Vaines pâtures.*

Sous le nom de *vaines pâtures*, on comprend tous les résidus des productions de la terre qui ne sont pas susceptibles d'être récoltés utilement, ni ramassés, ni embottelés, et qui, par cette raison, sont abandonnés aux bestiaux, sans qu'il en résulte de préjudice pour le propriétaire; tels que les *grands chemins*, *l'herbe des prés* (à la suite de la dernière dépouille), les *gûtrés*, *chaume et terres en friche*, les *bois de haute futaie*, les *bois taillis* après le 4^e ou 5^e bourgeon, et généralement tout ce qui se trouve de comestibles pour les animaux, sur les héritages qui ne portent ni fruits ni semences.

Cette *vaine pâture* a toujours été jusqu'à présent, acquise aux bestiaux des habitans de la *commune*.

Toutes les productions de la terre ne sont pas soumises à la *vaine pâture*; il y en a qui, par leur nature ou leur importance sont contraires à l'exercice de cette faculté, par exemple, *les bois*.

Ils sont défensables durant la saison de la glandée, qui est depuis la *Saint-Michel* jusqu'à la *Saint-André*.

Les *vignes*, *vergers* et *jardins fruitiers*, ne tombent jamais en *vaine pâture*.

[[] Cette distinction entre la *vaine pâture* et la *pâtore grasse* est fort importante quant au fond du droit, et quant au moyen de l'acquérir.

La possession la plus longue de *vaine pâture* sur une terre herme ne donne aucun droit, ni de propriété, ni même d'usage. Cette *pâtore* est sans aucune conséquence. Les *grasses pâtures* sont un objet d'utilité et de commerce; le propriétaire est censé veiller sur un objet de cette espèce; s'il ne le fait pas, la loi punit sa

négligence. Les vaines pâtures au contraire, ne peuvent être d'aucun avantage au propriétaire ; en les abandonnant il n'est donc pas censé négliger sa propriété. On ne les met pas au nombre des fruits : celui qui en use n'est donc pas censé jouir de l'héritage, ou du moins cette jouissance est, *facultatis, non juris, et tribuitur convenientiæ et permissioni*. C'est, dit Dunod, une faculté et non pas un droit (1)

Cela est très-bien développé par Legrand, sur l'article 168 de la coutume de Troyes. « Le présent article, dit-il, doit être entendu des pâtures vives et grasses, et non des pâtures vaines », et sur l'art. 170, il ajoute : « Lesquelles pâtures vaines n'acquièrent aucun droit de servitude, d'autant que le tacite consentement qui l'a introduit, n'a pas été d'asservir les héritages à cette vaine pâture, mais seulement d'en permettre ou donner la faculté, ce qui ne peut intervertir le droit, étant certain que pour prescrire, il faut avoir possédé *pro suo* ; ce que ne peut pas dire celui qui a joui en vertu de cette faculté, qui n'attribue aucun droit de servitude, et, d'ailleurs, pour prescrire, on regarde toujours la cause et l'origine. Mais les particuliers, ayant clos et fermé leurs héritages, aucun n'aura plus droit d'y mener son bétail, »]]

A l'égard des objets qui sont soumis à la *vaine pâture*, ils sont susceptibles de deux modifications.

Savoir : l'une, pour ce qui concerne l'ouverture et la durée de la *vaine pâture*.

Et l'autre, relative aux animaux auxquels le *pâturage* est accordé.

(1) *Traité des Prescriptions*, part. 2, chap. 6.

3. *Époque de l'ouverture de la vaine pâture, pour les objets qui en sont susceptibles.*

BOIS TAILLIS. La pâture est *vive* depuis le temps de la coupe jusqu'à la 4^e feuille, après quoi la pâture est réputée *vaine*. Permis aux usagers d'y faire paître leurs bestiaux.

Friches : il n'y a pas d'époque fixe pour cette espèce de pâturage ; en aucuns temps de l'année, ils ne sont défensables pour aucune espèce d'animaux.

Guérets et jachères : la *pâture* commence à la suite de la dépouille du champ ; en observant, néanmoins, de laisser un délai suffisant aux glaneurs pour ramasser les épis ; ce délai varie suivant les coutumes. Celle d'Estampes n'accorde que *vingt-quatre heures* ; le droit commun est de trois jours.

PRAIRIES. Les *prairies* et les *prés* n'ont pas la même acception en matière de *pâturages*.

On entend par *prairies*, les *prés* qui ne sont pas susceptibles de regain, ou de revivre (1), et qui ne donnent qu'une herbe ; le droit de *pâturage* est ouvert, à l'égard de ces *prairies*, soit communes, soit privées, immédiatement après l'enlèvement de l'herbe.

PRÉS. Les *prés* portent deux ou même trois herbes ; on les appelle *prés de revivre*, *prés de regain*, *prés gagneaux* ou *prés à deux herbes*.

Naturellement, ces *prés* ne devraient tomber en *vaine pâture*, qu'à la coupe de la dernière herbe, mais l'usage n'est pas uniforme sur ce point ; dans quelques endroits, la *vaine pâture* s'ouvre à la *première* herbe levée, dans d'autres à la *seconde*.

(1) *Reviviscens herba.*

Il y a des coutumes qui fixent elles-mêmes une époque précise de l'ouverture de la *vaine pâture*, pour ne pas livrer cette faculté à l'arbitrage des propriétaires.

Orléans, article 147, Auxerre, article 263, Melun, article 304, et Dourdan, article 91, la fixent au commencement d'octobre ou à la Saint-Remi.

Avant cette époque, les *prairies* sont défensables aux bestiaux.

Ce droit de *pâturage* est suspendu aux approches de la végétation, vers l'équinoxe du printemps.

Les coutumes s'accordent assez à fixer l'époque de la défense dans le cours du mois de mars (Voyez *Fremenville*, tome 3, page 460).

Ensorte que dans ces coutumes, à jour précis, il est permis à tous les propriétaires de clore et boucher leurs prés, qu'ils portent regain ou non.

4. Quels animaux sont admis à la vaine pâture ?

Tous les animaux ne participent pas au bénéfice du *pâturage commun*.

Il y en a quelques-uns qui en sont écartés par la crainte du dommage qu'ils causeraient.

Ainsi les porcs sont exclus des *prés* et *prairies*, *bois*, *vignes* et autres héritages, parce que cette espèce mal-faisante est pernicieuse pour les productions de la terre.

En fouillant avec son *boutoir*, le porc déracine les vignes, les arbres, laboure la sole des prés, fait des excavations dangereuses. Il est enjoint aux maîtres de ces animaux de les garder dans leurs maisons; et lorsque les circonstances exigent de les conduire au dehors, ils doivent être entravés par une barre qui les empêche de rompre les clôtures et de déboucher les héritages, sans

quoi il est permis à tout propriétaire de les tuer sur-le-champ.

Quand ils se mêlent aux bestiaux qui ont droit de *parcours*, les habitans qui jouissent de ce droit sont autorisés, dans plusieurs coutumes, à tuer le meilleur du troupeau, *un de jour et un de nuit*, et à les emporter, en avertissant le porcher ou le garde.

Dans les temps de la *glandée*, il est défendu de les conduire dans les bois d'autrui; et celui qui en trouve dans son bois, est autorisé à en *carneler* un de chaque troupeau par jour.

Carneler est le synonyme de *tuer*; mais avec cette différence qui se trouve expliquée par les art. 42 et 45 de la coutume d'Arras.

« *Carneler* est *tuer* le bétail et le convertir en ses usages, c'est-à-dire, à son profit; mais *tuer* est l'*occire* sans en faire son profit; et demeure ledit bétail à celui à qui il était auparavant, qui veut dire le *tuer* et le laisser sur la place où il était en dommage. »

Les *chèvres* sont pareillement exclues du *pâturage commun*, dans toutes espèces d'héritages, parce qu'elles nuisent à la reproduction des végétaux, par l'âcreté de leur salive et la force de leur haleine. Les arbres et les haies qu'elles broutent ne repoussent pas, et ces animaux sont d'autant plus dangereux, qu'étant d'une extrême légèreté, l'élévation des branches ne les met pas à l'abri de leur atteinte.

Plantis omnibus CAPRA, non vulnere tantum, sed etiam veneno dentium pestifera est (1).

(1) *Virgile* assure qu'elles sont plus pernicieuses aux jeunes plantes que l'hiver le plus rigoureux, et que les ardeutes chaleurs de l'été.

*Frigora non tantum cana concreta pruinis.
Aut gravis incumbens scopulis arenibus æstas*

Presque tous les parlemens s'accordaient à faire des réglemens pour maintenir les productions de la terre à l'abri du dommage de ces animaux. On trouve leurs dispositions rassemblées dans une ordonnance de l'intendant de la province de *Champagne*, du 17 octobre 1733, qu'il ne sera pas inutile de rappeler ici.

« Le dommage que la quantité exorbitante des *boucs*, *chèvres* et *chevreaux* qu'on élève en plusieurs endroits de cette généralité, cause journellement aux *vignes*, *prairies*, *vergers*, *bois*, *arbres*, *arbrisseaux*; et généralement à toutes sortes de plantes, a donné lieu à des représentations qui nous ont été faites par les syndics, consuls et propriétaires des lieux qui sont le plus exposés aux ravages que font ces animaux; il est de notoriété publique que l'habitude dans laquelle on est (contre la prohibition de plusieurs ordonnances et coutumes) de les laisser vaguer et se répandre dans les campagnes sans aucune garde, donne lieu à des pertes qui l'emportent de beaucoup sur la valeur de cette espèce de bétail et sur le produit qu'on peut en tirer. Ces considérations ont porté, en différens temps, les particuliers les plus versés dans l'économie rustique, à en proposer l'entière destruction; mais ayant jugé qu'il y aurait de l'inconvénient à priver totalement le public et le commerce des différens secours que la nourriture des *boucs*, *chèvres* et *chevreaux* peuvent procurer, et étant

*Quantum illi nocuere greges, durique venenum
Dentis, et ad morso signatâ in stirpe cicatrix.*

GEORGIC., lib. 2.

- L'unus dont les frimats engourdissent la terre,
- L'aut qui fend la plaine et qui brûle la pierre,
- Lui seraient moins cruels que les vils animaux
- Dont la dent déshonore et rétrécit les rameaux.

(DE LILLE.)

instruits qu'ils servent aussi à faire subsister beaucoup de pauvres familles, nous avons cru qu'il suffisait de prendre des mesures, dont le juste tempérament puisse, en même temps, prévenir les désordres qu'une trop grande tolérance a occasionnés, et conserver une espèce, dont l'usage bien réglé peut être aussi utile qu'il a été nuisible jusqu'à présent; *par ces motifs*, nous nous sommes déterminés à ordonner ce qui suit :

« ARTICLE 1. Faisons très expresses inhibitions et défenses à tous propriétaires, fermiers, colons, locataires, journaliers de l'un et de l'autre sexe, et généralement à toutes sortes de personnes qui élèvent et nourrissent *des boucs, chèvres et chevreaux dans leurs domaines*, locateries ou autres fonds de campagne, de les laisser sortir des étableries et basse-cours où ils sont enfermés, vaguer et se répandre au-dehors, soit dans les campagnes, *champs, jardins, prairies, vergers, soit dans les bois, buissons, taillis, collines, vallons*, et autres lieux hors desdites étableries et basse-cours, si lesdits *boucs, chèvres et chevreaux* ne sont gardés, et chacun desdits animaux attaché et conduit par une corde qui sera tenue par une personne préposée à leur garde, ensorte qu'ils ne puissent causer aucun dommage, à peine, contre chacun des contrevenans, de trois livres d'amende, applicables, moitié à l'hôpital le plus prochain, et moitié aux cavaliers de maréchaussée, que nous chargeons, par l'article suivant, de l'exécution de notre présente ordonnance.

2.° ORDONNONS que *les boucs, chèvres et chevreaux*, qui seront trouvés hors desdites étableries et basse-cours non attachés, et conduits comme il a été prescrit ci-dessus, *seront tués, sur-le champ*, par les cavaliers de maréchaussée, des brigades *voisines*, à qui nous

enjoignons de faire des tournées à cet effet dans l'étendue de leur district, et de mettre notre présente ordonnance à entière exécution. Seront aussi lesdits cavaliers de maréchaussée tenus de nous informer des contraventions à la présente ordonnance, et des boucs, chèvres et chevreaux qu'ils auront tués.

3.° Défendons à toutes personnes, de quelque état et condition qu'elles soient, de troubler les cavaliers de maréchaussée dans ladite exécution, à peine d'être contre elles procédé extraordinairement.

« 4.° N'entendons, par la disposition des précédens articles, exclure les particuliers qui auront souffert dans leurs héritages du dommage desdits *boucs, chèvres et chevreaux*, de se pourvoir en justice pour raison des dommages-intérêts à eux dus, suivant les différentes coutumes des lieux où le dommage aura été causé.

« Et AFIN que personne n'en puisse prétendre cause d'ignorance, notre présente ordonnance sera lue, publiée et affichée dans toutes les communes de cette généralité, issue de messe paroissiale, à la diligence des syndics ».

MOUTONS. Il y a eu quelquefois de la difficulté sur l'introduction des *moutons* et *brebis* dans des prés, après la récolte des foins, sous prétexte que ces animaux mangent l'herbe jusqu'à la racine, et qu'ils projettent une salive qui tient du caractère de celle de la *chèvre*, et qui éloigne les *bœufs* et les *vaches*. Mais l'expérience et le témoignage des *agronomes* s'élèvent contre ce prétendu danger, et attestent même que la *pâturage* de ces moutons produit un effet salutaire sur la végétation des prés et prairies.

OIES. Les *oies* sont une espèce pernicieuse pour les prés et les bleds, par la nature de leur fiente, qui

brûle la sole de l'héritage; et par cette considération, l'accès des pâturages leur est interdit. La plupart des coutumes permettent d'en tuer une dans un troupeau de *vingt*, en laissant l'animal sur place.

[[Voyez au mot *Usage*, quels sont les animaux qui ne peuvent être conduits au pâturage dans les bois et forêts.]]

§ CCX. PASSAGE DES TROUPES.

Chez les Romains, le *passage des troupes* était un impôt onéreux sur les *voisins*, qui étaient obligés de livrer leurs denrées à vil prix, et de faire gratuitement des fournitures de diverses espèces. C'est ce qui nous est attesté par la loi 27, ff. Liv. 6, tit. 1, § 8. (1).

Cette considération doit servir à consoler ceux qui, dans d'autres pays, éprouvent le même inconvénient.

§ CCXI. PÉAGE.

Les *péages* n'étant autorisés que pour assurer au public la jouissance de son *passage* sur les *ponts*, *chaussées*, *ports*, *levées* et *turcies*, *bacs*, et autres voies, c'est au propriétaire du *péage* à tenir perpétuellement ces *passages* en bon état.

A défaut de ce soin, les *voisins* ont droit de provoquer les réparations contre le propriétaire, conformément à l'art. 107 de l'ordonnance d'Orléans, ainsi conçu :

« Et peuvent, les habitans *voisins* et *passans*, contraindre le *seigneur*, qui prend droit de *péage* à la réparation des *chemins*, *ponts*, *ports* et *passages*; et si un

(1) *Ob transitum exercitûs, solent possessores certam partem munitivii, viliori pretio addicere, solent et fisco fusiones prestare.*

pont est tombé, les passans ne sont tenus de payer aucune chose jusqu'à ce qu'il soit remis en *tel état* que l'on puisse commodément *passer sans danger.* »

§ CCXII. PÊCHE.

Le droit de *pêche* dérive des mêmes principes que le droit de *chasse*, l'un et l'autre sont inhérens à la propriété. Le propriétaire d'un étang et d'une rivière a le même droit sur le poisson de son *étang* et de sa *rivière*, que sur le gibier de sa *garenne* et de son *champ*. Il peut exercer ce droit par lui-même, ou en faire l'objet d'un fermage.

La *pêche* des rivières navigables fait partie du revenu de l'état, et il appartient au gouvernement seul d'en disposer par concession ou fermage.

A l'égard des rivières ou portions de rivière qui appartiennent aux particuliers, ceux-ci ont seuls le droit d'en extraire le poisson, qui est considéré comme le fruit de leur fonds (1), sans que les propriétaires *voisins* y conservent aucune concurrence, même pour la *pêche à la ligne volante*. Cette exclusion de la *pêche à la ligne* est confirmée par l'art. 18 du titre 25 de l'ordonnance des eaux et forêts de 1669, et par le *Code civil*, art. 715, qui a maintenu l'exécution des *anciens réglemens* sur cette matière.

Un ARRÊTÉ du conseil d'état, du 27 pluviôse an 13 (16 février 1805) approuvé par l'Empereur le 30 du même mois, porte que la *pêche* des rivières non navigables faisait autrefois partie des droits féodaux; que l'a-

(1) *Flumina non navigabilia sunt dominorum, per quorum territorium fluunt, atque, ideo, jus piscandi ad eos pertinet.* (Ferrière, sur la question 114 de Guypape.)

abolition de ces droits a été faite non au profit des *communes*, mais bien au profit des *vassaux* qui sont devenus libres dans leurs personnes et leurs propriétés.

« Que la pêche des rivières non navigables ne peut
 « en aucun cas appartenir *aux communes*; que les pro-
 « priétaires riverains doivent en jouir sans pouvoir ce-
 « pendant exercer ce droit qu'en se conformant *aux*
 « *réglemens locaux*.

« Le même *arrêté* DÉCLARE NULS tous les actes de
 « l'*autorité administrative* qui auraient mis les *com-*
 « *munes* en possession de ce droit. »

Voyez l'espèce rapportée au *Journal du Palais*, du 20 mars 1811, n.º 733; et l'arrêt de la *Cour de cassation*, du 27 septembre 1810.

[[Cet avis attribuant en termes indéfinis le droit de pêche dans des rivières non navigables aux propriétaires riverains, quelques personnes en avaient conclu que ces propriétaires avaient le même droit sur les rivières seulement flottables; cette conséquence était forcée, car le droit de pêche dans les rivières navigables appartient à l'état, comme une suite de son droit de propriété. L'ordonnance de 1669 et le Code civil rangent également les rivières navigables et flottables parmi les dépendances du domaine public, ce qui conduit à cette conséquence que la pêche dans ces mêmes rivières est domaniale, et que personne ne peut en user sans la permission du gouvernement. Appliquée aux rivières navigables, cette conséquence est très-juste; mais à l'égard des rivières flottables, il y a une distinction à faire.

Les rivières flottables sont de deux sortes: dans les unes la flottage a lieu à train ou à radeau; dans d'autres moins considérables, il ne peut se faire qu'à bûches perdues; les premières appartiennent à l'état, lui seul

peut disposer du droit d'y pêcher ; mais les secondes ne sont point des dépendances du domaine public ; le droit d'y pêcher appartient dès-lors aux riverains. Cette décision est fondée sur la double autorité d'un avis du conseil d'état du 21 février 1822 et d'un arrêt de la cour de cassation du 22 août 1823.

« Considérant , lit-on dans l'avis du conseil d'état , que les rivières flottables sur trains ou radeaux , sont de leur nature , navigables pour toute embarcation du même tirant d'eau que le train ou radeau flottant ;

« Que les rivières flottables de cette espèce ont été considérées comme rivières navigables , soit par l'ordonnance de 1669 , soit par les premières instructions données pour l'exécution de la loi du 14 floréal an 10 ;

« Que dès-lors les rivières flottables sur trains ou radeaux , dont l'entretien est à la charge de l'état , se trouvent comprises parmi les rivières navigables dont la pêche peut , aux termes de ladite loi , être affermée au profit de l'état ;

« Qu'il est impossible , au contraire , d'appliquer les dispositions de ladite loi aux cours d'eau qui ne sont flottables qu'à bûches perdues , et qui ne peuvent sous aucun rapport être considérés comme rivières navigables ;

« Est d'avis , 1.° que l'état a le droit d'affermir , en vertu de la loi du 14 floréal an X , la pêche des rivières qui sont navigables sur bateaux , trains ou radeaux , et dont l'entretien n'est pas à la charge des propriétaires riverains ;

« 2.° Que ce droit ne peut s'étendre en aucun cas , aux rivières ou ruisseaux qui ne sont flottables qu'à buches perdues. »

L'arrêt de la Cour de cassation porte :

« Attendu qu'en jugeant que l'article 538 du Code civil ne s'applique pas aux rivières et ruisseaux simplement flottables à bûches perdues, le tribunal de Troyes n'a pas violé cet article. »

Les temps et les circonstances déterminent si la poursuite des délits de pêche appartient au ministère public ou au propriétaire riverain. Lorsque le délit est public, par exemple lorsque le rapport du garde constate que celui contre lequel il est fait a pêché dans un temps prohibé ou avec des engins défendus, c'est à la requête du ministère public qu'il doit être poursuivi (1); sauf au riverain à se rendre partie civile pour obtenir des dommages-intérêts. Mais si la pêche a eu lieu dans un temps et avec des filets permis; comme l'ordre public n'est pas compromis, et que le propriétaire riverain est seul lésé, c'est à sa requête que l'action doit être intentée. La cour de cassation l'a ainsi jugé par arrêt du 5 février 1807. Cette cour a décidé la même chose à l'égard de la chasse. Il résulte de son arrêt, du 10 juillet 1807, consigné dans le bulletin civil de cette cour, que celui qui a chassé sur le terrain d'autrui, pourvu que ce fût en temps non prohibé, ne peut pas être poursuivi à la requête du ministère public.

La répression des délits de pêche appartient non aux juges-de-peace, mais aux tribunaux correctionnels. Cette compétence est déterminée par les dispositions suivantes:

Le Code du 3 brumaire an iv (art. 609), autorise les tribunaux correctionnels à appliquer jusqu'à la révision de l'ordonnance de 1669 les peines que cette ordonnance prononce; et cette ordonnance, par l'art. 10.

(1) Arrêt de cassation, 1812. — Dictionnaire de MM. Loiseau et Dupin, v^o Pêche.

du titre 31 prononce cent livres d'amende contre les maîtres pêcheurs qui se servent d'engins prohibés, etc. — Un arrêté du Directoire exécutif, du 28 messidor an 6, conformément à cet article 31 de l'ordonnance de 1669 et à l'article 609 du Code de brumaire, attribue aux tribunaux de police correctionnelle des neuf départemens réunis la connaissance des délits de pêche, et ordonne en conséquence que les articles du titre 31, toujours en vigueur dans l'empire français, seraient publiés également dans ces départemens.

Et la cour de cassation, par arrêt du 20 août 1807, a annulé, pour excès de pouvoir, la sentence d'un juge-de-peace qui condamnait à une amende de trois journées de travail un particulier convaincu d'avoir pêché avec un filet dont les mailles étaient si serrées, que les plus petits poissons ne pouvaient y passer. Cette amende n'excédait pas à la vérité le taux de celles que les juges-de-peace ont le droit de prononcer, mais, aux termes de l'ordonnance de 1669, elle pouvait être portée jusqu'à cent francs, ce qui rendait le juge-de-peace incompetent et lui imposait l'obligation de renvoyer l'affaire devant le tribunal correctionnel.

La surveillance de la pêche dans les rivières navigables, lorsqu'elle a lieu au-dessus du point où la marée se fait sentir, appartient à l'administration des eaux et forêts, et non à celles de la marine. (Arrêt de cassation du 18 juillet 1823 (1)).

Ceux qui n'étant pas pourvus de licence pour pêcher dans les fleuves ou rivières navigables ou flottables, y pêchent avec des engins prohibés, encourent la peine de cent livres d'amende portée par l'article 10 du titre XXXI de l'ordonnance de 1669, et non celle de

(1) *Bulletin criminel*, année 1823.

50 fr. à 200 fr. déterminée par l'art. 14 du titre V de la loi du 14 floréal an X. Cette dernière loi n'a statué que sur la prohibition générale de la pêche ; cela résulte de ce qu'elle n'est relative qu'aux contributions indirectes , et n'a eu pour objet que d'en améliorer les produits , de manière qu'on n'avait pas besoin de s'occuper des engins prohibés , puisqu'ils étaient prohibés même pour les fermiers. Cette loi ne s'est occupée que de ceux qui n'ont pas la licence de pêcher , et qui pêchent sans en avoir le droit. La défense de pêcher avec des engins prohibés , s'applique également à ceux-ci ; lorsqu'ils s'en servent sans en avoir le droit , ils sont doublement coupables , et l'ordonnance de 1669 leur devient seule applicable , parce qu'elle seule prévoit et punit cette double culpabilité. (Arrêt de cassation du 2 mars 1809 , de juin 1821 (1) , et 28 février 1823.)

Aux termes des articles 5 du titre 26 et 28 du titre XXXII de l'ordonnance de 1669 , les délits commis dans les étangs et rivières des particuliers , même pour la pêche , doivent être punis des mêmes peines et réparations ordonnées pour les délits commis dans les eaux et pêcheries de l'État ; d'où il suit qu'il est indifférent pour l'application des peines aux délits de pêche , que ces délits aient été commis dans des eaux et rivières navigables ou non navigables , et par des individus pêcheurs ou non pêcheurs de profession. L'article 18 du titre XXV de l'ordonnance , n'est relatif qu'aux délits de pêche commis dans les rivières et pêcheries des communes , par les habitans même de ces communes , au profit de ceux qui sont adjudicataires de la pêche ; il n'est applicable , sous aucun rapport , aux délits de

(1) Répertoire de M. Favard , v^o Pêche.

pêche commis avec des engins prohibés dans les eaux et rivières des particuliers (1).

Les actions en réparations de délits doivent être intentées au plus tard dans les trois mois où ils auront été reconnus, lorsque les délinquans seront désignés dans les procès-verbaux; c'est par application de cette disposition de l'article 8, titre IX de la loi du 29 septembre 1791, qu'il a été décidé que les délits de pêche, lorsque les délinquans sont indiqués dans les procès-verbaux, se prescrivent par trois mois (2).

D'après l'article 14 du titre V de la loi du 14 floréal an X, tout individu autre que les fermiers de la pêche, ou le pourvu de licence, ne pourra pêcher sur les fleuves et rivières navigables, qu'avec une ligne flottante tenue à la main. Hors ce cas d'exception, tout individu qui, sans aucun droit à l'exercice de la pêche, se permet d'employer tout autre moyen pour prendre du poisson, commet un délit de pêche; et ainsi l'action de prendre du poisson à la main dans une rivière navigable, rentre dans la classe des contraventions que la loi du 14 floréal an X a eu pour objet de réprimer (3).

Deux arrêts de la Cour de cassation, des 7 et 14 août 1823, ont jugé, 1.° que l'emploi d'un panier ou corbeille, pour prendre du poisson, est un délit qui rentre dans l'application du titre X, article 31 de l'ordonnance de 1669; 2.° que l'usage d'un filet prohibé était aussi un délit, quoique le délinquant eût pêché

(1) Arrêt de cassation du 20 août 1812. — *Répertoire* de M. Favard v° Pêche, sect. 4.

(2) Arrêt de cassation du 8 septembre 1820.

(3) Arrêt de cassation du 7 août 1823. — *Répertoire* de M. Favard, v° Pêche, sect. 4, n° 4.

dans un *canal de fuite* dont il se prétendait propriétaire (1).]]

Le droit de *pêche* dans la rivière d'autrui ne s'acquiert pas par la prescription, même immémoriale. Il ne peut résulter que d'un *titre*, à moins qu'il n'y ait eu contradiction, auquel cas la prescription s'obtient par une jouissance paisible de trente ans, à *die contradictionis*.

Le droit de *pêche* sur la rivière ou sur l'étang d'autrui, n'est pas ordinairement un droit *individuel*, appartenant à une personne et à ses descendans ou représentans.

Le plus souvent, c'est un droit *réel*, attaché à une maison ou propriété *voisine*, et qui se transmet à chaque mutation aux nouveaux acquéreurs.

Le concessionnaire du droit de *pêche* n'est pas libre de donner à sa jouissance une latitude exagérée, en pêchant, en tous temps, à toute heure, et avec tels instrumens que bon lui semble. Au contraire, sa jouissance est soumise à deux espèces de conditions.

La première, c'est de se conformer, pour le temps et le mode de la *pêche*, aux ordonnances et réglemens de police, intervenus sur cette matière, et qui ont pour objet de prévenir la dépopulation des étangs et des rivières.

Une autre condition, c'est de ne *pêcher* que jusqu'à la concurrence des besoins de sa maison, sans fraude, excès ni abus, et sans pouvoir disposer de sa *pêche* au profit de personnes étrangères, par vente, par présents, ou autrement.

Lorsque c'est une *commune* toute entière qui jouit du droit de *pêche*, ce droit ne peut pas être exercé par cha-

1) *Bulletin civil*, année 1823, pag. 327 et 343.

un des habitans de cette *commune* ; on conçoit effectivement que s'il en était ainsi, la rivière la plus poissonneuse serait bientôt ruinée.

En pareil cas, la commune ne peut exercer son droit que collectivement, et par le moyen d'un représentant. Le mode ci-devant usité était d'adjuger le droit de *pêche* au plus offrant et dernier enchérisseur, et d'employer le prix de l'adjudication aux dépenses de la *commune*.

Par ce moyen, le bénéfice du droit de *pêche* tournait au profit de chaque habitant, en le soulageant d'une portion de ses charges.

Le droit de *pêche* dans la rivière d'autrui doit être considéré comme une servitude *occulte*, dont la *purge* s'obtient par le mode usité en matière de *servitudes*.

§ CCXIII. PEINTURES. (Voyez *Mur mitoyen*.)

L'indemnité résultante de la perte des *peintures précieuses* appliquées sur des murs par le fait d'un propriétaire *voisin*, est susceptible de deux évaluations différentes, suivant les circonstances.

Si la perte de ces *peintures* provient de la ruine d'un mur écrasé par la chute d'une *maison voisine*, le propriétaire de cette maison est responsable de la valeur de ces *peintures*, suivant l'estimation, comme ayant été la cause de ce malheur, par sa négligence à tenir sa maison en bon état. (Voyez *Bâtiment en péril*).

Toutefois, la loi recommande aux juges et aux experts de ne pas user d'une estimation trop rigoureuse sur ces *peintures*, et de se relâcher un peu de leur stricte valeur, pour ne pas doubler le malheur du propriétaire,

en lui faisant supporter les fantaisies dispendieuses d'un riche *voisin* (1).

Nonobstant cette modération, il peut arriver que l'indemnité soit encore un objet considérable, à la différence du second cas, dont je vais parler :

C'est celui d'un mur *mitoyen*, abattu et démoli sur la provocation du propriétaire *voisin*, soit à cause de son mauvais état, soit pour le rendre plus apte à l'exercice d'une servitude dont le droit lui est acquis.

Dans ce cas, *les peintures* les plus recherchées ne seront remboursées au propriétaire que sur le pied des *peintures* les plus communes (2). Il en faut dire autant des incrustations.

La raison de cette différence est que, dans le premier cas, le propriétaire des *peintures* étant maître chez soi, a pu faire telle dépense qu'il a jugé à propos, sans prévoir le cas de la chute de la maison *voisine*, et que le propriétaire de cette maison doit supporter toutes les suites de sa négligence.

Au lieu que, dans le second cas, la démolition du mur *mitoyen* dérive d'une cause légitime que le propriétaire a dû prévoir; et qu'en faisant cette dépense considérable sur un mur *mitoyen*, il a bien voulu courir le risque de la perdre (3).

(1) *Honestus modus servandus est, nec immoderata cujusque luxuria subsequenda est.* L. 40, ff. de Dam. infecto.

(2) *Si demolitus sit vicinus, non pluris vulgaris tectoria aestimari debent; quod observari et in incrustatione oportet.* L. 13, § 1, de Servit. præd. rustic.

(3) *Domat*, dans ses lois civiles, tome 1^{er}, page 121, dit que la perte des embellissemens tombe sur celui qui les aura faits; et il cite à l'appui la loi 13, § 1. Cette traduction est inexacte, en ce qu'elle laisse croire qu'il n'y a aucune indemnité absolument à répéter.

§ CCXIV. PERCHES.

« Rien n'est plus incommode, plus désagréable, on peut même dire plus contraire à la salubrité de l'air et à la décoration des villes, que les *perches* que mettent les *blanchisseuses* et les *teinturiers* au devant de leurs maisons.

« Il est inconcevable que cette *saillie*, qui ne devrait pas être tolérée, puisse être légalement permise par les *voyers*, et que moyennant un droit de 4 livres que paiera une *blanchisseuse*, elle puisse, malgré tout le *voisinage*, pendre au-devant ou à côté des fenêtres de ses *voisins*, des *langes*, des *chemises*, des *draps*, et toutes sortes de linges qui exhalent une mauvaise odeur, répandent des eaux malsaines, jettent de l'obscurité dans les rues et maisons, et interceptent l'air dans les lieux où cet élément est le plus nécessaire. *Diction. de la voirie*, verbo *Perches*.

« Ce qui rend encore, ajoute le même auteur, cette *saillie* plus nuisible, c'est qu'elle est sans bornes et qu'elle outrepassé souvent le milieu du ruisseau, et s'élève depuis le premier étage jusqu'au faite des maisons. Une autre raison qui devrait la faire rejeter, est la surcharge des *perches*, qui sont d'autant plus dans le cas de tomber, soit par vétusté ou autrement, que pour les faire réparer ou changer, il faut payer des droits à la voirie, qui excèdent la valeur de la chose. »

Ces reproches sont d'autant mieux fondés, qu'il existe des réglemens formels qui prohibent l'application de ces *perches*.

« Pour obvier aux inconvéniens qui pourraient advenir au moyen des *perches*, qu'aucun des habitans ont

ci-devant mises devant leurs hôtels , répondant sur rue :

« *Défenses* à tous les habitans de cette ville, de quelque état et condition qu'ils soient , que dorénavant ils n'aient à mettre aux fenêtres et autres endroits sur rue , aucunes *perches de bois*, pour y étendre *draps, toiles, habillemens*, ni autre chose , sous peine de 60 livres *parisis* d'amende , et de tenir prison, *Ordonnance de police* du 18 mai 1518.

« DÉFENDONS à tous les manans et habitans de la ville de Paris et faubourgs d'icelle, de quelque état, conditions et métiers qu'ils soient , de mettre dorénavant aux *fenêtres* et endroits de leur hôtel , répondant sur rue , aucuns *draps tendus sur des perches*, et ce à peine de 10 liv. *parisis* d'amende. *Ordon. de François 1.^{er}* du mois d'octobre 1539, art. 29.

« DÉFENSES sont faites à tous *teinturiers, foulons, tondeurs, frippiers*, et tous autres , de mettre sécher sur *perches* et *fenêtres* de leurs greniers , ou autrement sur rues et voies , aucuns draps et toiles , et autres choses qui puissent incommoder ou empêcher le public , ou offusquer les rues , à peine de 10 écus d'amende. *Ordon. du 22 septembre* 1600 , rapportée au *Traité de la police*, tom. 14, p. 670. »

Néanmoins les *teinturiers* ont été exceptés de cette prohibition par leurs statuts, qui leur accordent le droit d'attacher à leurs maisons des *perches* pour tendre sur rues , les *étoffes, serges, soies, laines, fils* et autres ouvrages qu'ils auront teints , à la charge que les *perches* ne pourront passer la moitié de la rue , et que les *étoffes* qu'ils auront teintes ne pourront descendre jusqu'à *trois toises* près de terre , suivant l'ancien usage. •

§ CCXV. PERSPECTIVE.

Le droit de *perspective* ou de *prospect*, (*jus prospectûs*) diffère du droit de *jour* (1). (Voyez le § *Jour* ci-dessus.) Il tient de la nature du droit de *vue*, avec lequel il se confond, (Voyez ci-dessous § *Vue*.)

§ CCXVI. PIERRES.

Le droit de tirer de la *pierre* d'un héritage *voisin*, est placé au nombre des *servitudes rustiques*; il consiste à fouiller le terrain à l'endroit où se trouve la *pierre*, pour en extraire la quantité suffisante aux besoins des bâtimens du fonds dominant. *Quatenus ad ipsum fundum opus sit.*

§ CCXVII. PIGEONS (Voyez ci-dessus le § *Colombier*.)

§ CCXVIII. PLACES FORTES.

Les *places fortes* et les *postes militaires* ne sont pas un *voisinage* commode pour les habitations particulières.

D'un autre côté, celles-ci sont souvent de nature à nuire au service des places.

L'intérêt commun est donc de prévenir ce *voisinage*, pour maintenir les places fortes et les postes militaires dans un isolement convenable à leur défense et à leur sûreté.

C'est à quoi il a été pourvu par plusieurs *lois, décrets et réglemens* (2) qui fixaient à un *kilomètre* la dis-

(1) *Interest inter lumen et prospectum*. L. 16, ff. lib. 8, tit. 2.

(2) « Loi du 10 juillet 1791. *Réglement* du 22 germinal an IV. *Décrets* des 10 fructidor an XIII, 20 février et 20 juin 1810, et 4 août 1811. »

tance à laquelle il ne pouvait être fait autour des *places de guerre, ni chemin, ni levée ou chaussée, ni fossés, ni amas de décombres et d'engrais, ni travaux publics*, sans l'intervention de l'autorité militaire.

Mais comme les *bâtimens et clôtures* n'avaient pas été compris dans ces mesures, ils leur ont été appliqués par le *décret impérial du 9 décembre 1811*.

Suivant ce décret, nul ne pourra élever à l'avenir, et sous peine de démolition aux frais des contrevenans, aucuns *bâtimens, clôtures, ou autres constructions* de quelque nature qu'elles puissent être dans le rayon *kilométrique (1500 toises)* des places de guerre et postes militaires de première ligne sur les frontières et les côtés, etc.

Autour des autres fronts des places de deuxième et troisième ligne et de toutes autres places plus reculées des anciennes frontières, il ne doit être construit aucun bâtiment *en bois*, dans le rayon de 200 à 500 mètres, etc.

DÉFENDU d'élever entre la place et la ligne tracée à 200 mètres de la crête des *chemins couverts* aucun bâtiment, clôtures, ni autres constructions d'aucune espèce, si ce n'est après les formalités prescrites.

§ CCXIX. PLANTATIONS. (Voyez *Agriculture, Arbres*).

§ CCXX. POMPES A FEU.

L'ingénieux mécanisme des *pompes à feu*, et leur utilité, ne les mettent pas à l'abri des malédictions du voisinage, par la *fumée* et les *exhalaisons* qu'elles projettent.

Cette fabrique est placée, par la loi du 15 octobre

1810, dans la *deuxième classe* des établissemens et ateliers pour lesquels l'autorisation du préfet est nécessaire, *sauf le recours au conseil d'état.* (Voyez *Établissements, Odeurs infectes.*)

§ CCXXI. PRESCRIPTION. (Voyez *Servitude.*)

La prescription produit deux effets en matière de voisinage :

1.^o Celui de procurer sur l'héritage *voisin* une servitude, telle que le droit de *passage, prises d'eau, puisage, etc.*

2.^o De se *libérer* de ces mêmes droits par le défaut de jouissance pendant un certain temps.

Les *coutumes* différaient beaucoup entre elles sur ce double effet de la prescription.

Le *Code*, en laissant subsister les servitudes acquises par la prescription (art. 691), a introduit, pour l'*avenir*, un droit uniforme, et c'est un vrai service qu'il a rendu à la société.

Voici donc la substance de cette doctrine.

En matière de *servitudes continues et apparentes*, la possession pendant 30 ans vaut *titre.* (Art. 690).

La *servitude continue non apparente* ne peut s'établir que par un *titre.* La *longue possession*, même *immémoriale*, est insuffisante. Il n'y a pas de *prescription* à invoquer.

Il en est de même de la *servitude discontinue, apparente* ou non. *Ibid.* Art. 691.

La *prescription* de trente ans éteint les *servitudes.*

Cette *prescription libératoire* s'acquiert par la *non-jouissance* des 30 ans. (Art. 706).

Les 30 ans commencent à courir suivant les diverses

espèces de servitudes, « ou du jour où l'on a cessé d'en jouir, (lorsqu'il s'agit de servitudes *discontinues*) ou bien du jour où il a été fait un acte *contraire* à la servitude, (quand il s'agit de servitudes *continues*) ».

Art. 707.

La *prescription* opère son effet, non seulement sur la servitude, mais encore sur le *mode* de l'exercer. *Ibid.*

Art. 708.

Si l'héritage, en faveur duquel la servitude est établie, appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de *l'un* empêche la *prescription* à l'égard de tous.

Art. 709.

Si, parmi les propriétaires, il s'en trouvait un contre lequel la prescription n'ait pu courir, (comme un *mineur*) il aura conservé le droit de tous les autres.

§ CCXXII. PRISE D'EAU.

La *prise d'eau* est le droit d'user à son profit des eaux appartenant à autrui; et elle se confond, sous plusieurs rapports, avec le droit de *puisage*.

Le droit de *prise d'eau* est de deux espèces, *personnel* et *réel*.

Il est *personnel* quand il se concentre dans l'individu qui en jouit.

Il est *réel*, quand il est inhérent à un fonds, avec transmissibilité aux acquéreurs et détenteurs successifs.

La *prise d'eau réelle* s'exerce par deux moyens :

Soit en recevant dans son champ les eaux qui proviennent d'un fonds supérieur ;

Soit en allant soi-même, ou envoyant *puiser de l'eau* dans l'héritage d'autrui : *jus haustûs*.

Le premier moyen rentre dans ce qui a été dit ci-dessus, tom. 1.^{er}, § *Cours d'eau*.

A l'égard du second, il se développera suffisamment par les observations suivantes :

Le droit de *prise d'eau* n'entraîne pas celui de se présenter à des heures indues. Il est donc prudent, de la part de celui qui accorde ce droit, de stipuler le temps auquel il pourra être exercé, comme il se pratique à l'égard du droit de *passage*.

Rien n'empêche, dit la loi, d'imposer la condition de n'user de la servitude qu'entre les deux soleils. *Ut quis, interdiu duntaxat, eat.*

Mais si cette précaution a été omise, elle se supplée de droit par un sentiment d'équité; car la servitude ne doit pas dégénérer en vexation.

« Si, par le titre, dit *Basnage*, le temps n'est pas réglé, il ne me paraît pas raisonnable de donner la liberté de *puiser* la nuit, parce qu'il est aisé, durant le jour, de se pourvoir de l'eau dont on a besoin ». (*Coutume de Normandie*, tom. 2).

Il faut appliquer à l'exercice du droit de *prise d'eau*, les principes qui ont été établis sur le droit de *passage*.

La *prise d'eau personnelle* est celle qui n'est accordée qu'à l'individu, sans se communiquer au fonds.

On trouve un exemple de cette *personnalité* dans la loi 37, ff. lib. 8, tit. 3.

Lucius Titius, *Caius Seio*,
fratri suo scripsit :

De aquâ fluente in fontem quem pater meus in isthmo instruxit, do, concedo que gra tuitò digitum,

Lucius Titius écrit à son frère *Caius Seius* :

Je vous donne la permission de prendre un filet d'eau dans la fontaine que mon père a fait con-

sive ad domum quam in isthmo retines, sive quocumque tandem volueris.

Quæro an, hæc scripturâ, usus aquæ etiam ad hæredes Gaii Seii pertineat?

Paulus respondit: usum aquæ personalem, ad hæredem Seii quasi usuarii transmitti non oportere.

struire dans l'isthme, pour la commodité de votre maison de l'isthme, ou pour la conduire partout ailleurs que vous jugerez convenable.

On demande si, après la mort de *Seius*, ses héritiers peuvent se perpétuer dans la même faculté.

Paul répond que ce droit n'est que personnel à *Seius*, et qu'il n'a pu le transmettre à ses héritiers.

On pourrait demander si cette faculté n'a pas été supprimée par l'art. 686 du *Code civil* qui est ainsi conçu.

« Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés, ou en faveur de leurs propriétés, telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés ni à la personne ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que les services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public. »

L'objection ne serait pas fondée. Cet article ne prohibe que les services qui ont trait à la personne abstraction faite du fonds; mais quand je donne à *Titius* le droit de prendre un filet d'eau sur *mon fonds*, pour la conduire dans le sien, il y a ici une possession respectueuse de fonds, et par conséquent on rentre dans le vœu de la loi, qui admet le service établi sur un

fonds en faveur d'un *fonds*; et l'on ne trouve plus cette *personnalité* qui fait l'objet de sa prohibition. Le droit de *prise d'eau* donne celui de *passage* appelé *sentier*, autrement ce serait un droit illusoire (1) : c'est d'ailleurs la disposition formelle de l'art. 696 du Code civil. (Voyez ci-dessus *Passage*).

§ CCXXIII. PUISAGE. (Voyez ci-dessus *Prise d'eau*.)

Le *puisage* est un droit réel adhérent au fonds (2).

Ce droit de *puisage* est, comme celui de *prise d'eau* (avec lequel il peut se confondre) au nombre des *servitudes discontinues*, dont il est parlé dans l'art. 688 du Code civil.

Il ne peut s'acquérir pour l'*avenir* que par *titres*, sans qu'on puisse invoquer la *possession immémoriale*. (Art. 691) :

Ainsi jugé par arrêt de la *cour de cassation* du 23 novembre 1808, au sujet d'une *complainte* formée par un particulier de Bayonne, qui réclamait, à titre d'une *longue possession*, le droit de puiser dans une fontaine, sise sur l'*héritage voisin*. (Voyez l'espèce au Journal du Palais du 5 mars 1809, n.º 574, art. 55).

Cette prohibition ne frappe que sur l'*avenir sans rétrograder* vers le *passé*, et sans porter atteinte au droit acquis.

Ceux qui jouissent aujourd'hui de cette servitude par l'effet d'une *possession* que l'usage des lieux avait consacrée comme *TITRE*, ne peuvent être troublés dans leur jouissance.

(1) *Qui habet MAIUS, iter quoque habere videtur ad hauriendum.* l. 3, ff. de *Servit. præd. urb.*

(2) *Hauriendi jus, non hominis, sed prædii est.* l. 20, ff., lib. 8, tit. 3.

Le droit de *puisage* peut s'éteindre par le défaut d'usage pendant *trente ans*. (CODE CIVIL, art. 706).

Il s'éteint encore par la destruction du *puits*, de la *citerne*, ou de la *fontaine*, ou de tout autre objet sur lequel il s'exerçait. (Art. 703).

Mais en cas de rétablissement du *puits*, de la *fontaine*, etc., le droit de *puisage* reprend sa force. (Art. 704).

Ce droit peut encore se perdre par l'intervention des *jours*, des *heures* et même des lieux auxquels il est limité, soit par le titre, soit par un jugement. Par exemple, si j'ai le droit d'aller puiser de l'eau *tous les après-midi* seulement, et que, pendant trente ans, j'aie usé du *puisage* dans le temps du matin, la prescription est acquise contre moi, faute d'usage, et sans que je puisse m'aider du *puisage* du matin.

Si celui qui a le droit de *puisage* durant la nuit, s'en sert durant le jour, et pendant le temps requis pour la prescription, il perd le droit dont il n'a pas usé. Il en est de même de celui qui ayant l'exercice du droit pour certaines heures, s'en serait servi pendant d'autres (1).

Autre exemple : ayant dans votre champ deux fontaines, vous m'accordez le droit de *puisage* sur l'une : au lieu d'aller à cette fontaine, j'exerce ma prise d'eau sur l'autre. A l'expiration du délai utile à la prescription, j'ai perdu mon droit de *puisage* (2).

Le CODE a passé légèrement sur ces interversions

(1) *Si is qui nocturnam aquam habet interdixit, per constitutum ad amissionem tempus, usus fuerit, amisit nocturnam servitutem qui usus non est; idem est in eo qui certis horis aquas ductum habens, alius usus fuerit, nec ullâ parte earum horarum.* L. 10, ff. *Quasmodmod. servit. amittuntur.* L. 8, tit. 6.

(2) *Si quis aliâ aquâ usus fuerit, quàm de quâ in servitute imponendi actum est, servitus amittitur.* Ibid., l. 12.

dans le mode de jouissance; tout ce qu'il en dit se réduit à ceci :

« Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude et de la même manière. (Art. 708).

Le droit de *puisage* se perdrait-il, parce que celui auquel il est accordé, en allant à la fontaine, n'userait pas de son droit? Exemple, un propriétaire a le droit de *puisage* à une fontaine située dans le bois de son *voisin*; mais les propriétaires de cet héritage n'ont attaché de valeur à ce droit qu'en ce qu'il leur procurait celui d'aller au bord de la fontaine, sans d'ailleurs faire aucun usage de l'eau.

Au bout de *trente ans*, sont-ils déchus du droit de *puisage*, et leur fréquentation de la fontaine ne les sauve-t-elle pas de la prescription, quoiqu'elle n'ait rien eu de commun avec l'exercice de ce droit.

Labéon décide que ce droit est prescrit (1).

Pour cette fois, j'ai peine à me rendre à la décision de *Labéon*; et en pareil cas, je ne prononcerais pas l'*extinction* du droit de *puisage*, par les raisons suivantes :

On avoue que les propriétaires de l'héritage *dominant* se sont maintenus dans l'usage d'aller à la fontaine.

Or, cette fontaine étant sur l'héritage du *voisin*, ils n'ont pu user du passage qu'accessoirement au droit de *puisage*; car c'était du droit de *puisage* que dérivait le droit de *passage*.

Donc, chaque visite qu'ils ont fait à la fontaine était autant d'actes de jouissance de leur droit de *puisage*,

(1) *Labéon* ait : « Si is qui haustum habet, per tempus quo servitus amittitur, ierit ad fontem, nec aquam hauserit, iter quoque eum amisisse. » L. 17.

sans lequel l'accès de la fontaine leur aurait été interdit. C'était une protestation perpétuelle contre la présomption de l'abandon de leur droit; et je trouve la décision de *Labéon* plus subtile que solide.

Au surplus, la déchéance du droit de *puisage* entraîne aussi celle du droit de passage, qui n'était qu'un accessoire. *Iter quoque admittitur.*

§ CCXXIV. PUISARD (Voyez *Cloaque*, *Egoût*.)

Puisard et *cloaque* sont synonymes; on trouve sa définition au § *Egoût* ci-dessus.

L'usage des *puisards*, quoique ancien, est très-incommode, par le rassemblement d'eaux *croupies*, qui, d'une part, renvoient des exhalaisons fétides, et qui de l'autre corrompent et infectent l'eau des *puits voisins*, auxquels ils communiquent.

Diverses coutumes ont cherché à prévenir les inconvéniens de ce pernicieux *voisinage*, en prescrivant un intervalle entre le *puisard* et l'héritage *voisin*.

Celle de Paris, art. 217, prescrit une distance de *six pieds en tous sens*.

Reims exige dix pieds, etc. etc.

Le *Code* réfère, sur ce point, aux *usages et réglemens locaux*. (Art. 674.)

Mais, quel que soit cet intervalle, il ne dispense pas le propriétaire du *puisard* de prendre toutes les autres précautions convenables pour prévenir les mauvais effets du *puisard*, sans se tenir strictement à l'observation de la distance déterminée; il vaut mieux poser en principe que le *puisard* doit être établi à telle et si longue distance, qu'il soit hors d'état de nuire, soit par son odeur, soit par l'infiltration de ses eaux. C'est par

le résultat du *puisard*, plutôt que par sa situation, qu'il faut statuer sur la réclamation des *voisins*.

Il n'est pas permis à un propriétaire de convertir en *puisard* son puits qui ne serait pas éloigné de l'héritage *voisin* à la distance requise par la coutume du pays pour l'établissement d'un *puisard*.

Un *puits* ne doit être employé qu'à tirer de l'eau, sans qu'on puisse y laisser couler l'eau des *combles* et des *cours*; encore moins les eaux de cuisines. Si les circonstances exigent cette destination, il faut prendre les précautions convenables pour qu'il n'en résulte aucun inconvénient.

Un *puisard* peut être creusé jusqu'à l'eau vive, pourvu qu'il n'y ait pas de communication à craindre avec les *puits voisins*.

S'il est prouvé que les eaux d'un *puisard* incommodent l'héritage *voisin*, soit par leur odeur infecte, soit en gâtant les puits et en dégradant les murs, le propriétaire du *puisard* est tenu de faire faire tous les travaux convenables pour arrêter cet inconvénient, au moyen de massifs de maçonnerie, de corrois de terre glaise, et autres procédés semblables; et si ces efforts n'ont pas de succès, il faut changer le *puisard* de place, le reculer, ou même, en cas de besoin, le supprimer tout-à-fait.

La vidange des *puisards* communaux est soumise aux mêmes règles que celle des fosses d'aisances. (Voyez le § *Vidange et Lois des bâtimens*.)

§ CCXXV. Puits. — Puits communs.

Les *puits* sont des excavations pratiquées en terre, jusqu'à la profondeur de l'eau.

Desgodets assure que l'entrepreneur qui fait un *puits*,

doit y fournir au moins deux pieds d'eau , dans les plus basses eaux.

Mais il est contredit par *Goupil*, qui n'admet pas cette obligation de la part de l'entrepreneur.

« Il n'y a point , dit-il , de réglemeut là-dessus qui soit autorisé , et un entrepreneur ne peut être tenu de donner au moins deux pieds d'eau à un puits dans les plus basses eaux , à moins qu'il ne s'y fût engagé par son marché ; quelque sécheresse qu'il vint à arriver , on n'est jamais certain de la profondeur des plus basses eaux. En 1754 et 1755 les eaux ont été plus basses qu'on ne les avait jamais vues ; il a fallu renfoncer presque tous les *puits* de Paris ; il n'est pas possible qu'un entrepreneur puisse prévoir ces aridités : on ne peut répondre de ce qui dépend de l'inconstance des saisons. Lorsqu'on fait un puits , on examine en quel état sont les eaux ; si elles sont hautes , l'on enfonce le plus que l'on peut , ce qui quelquefois est très-difficile , surtout à Paris , où les éboulis des terres où sables , quelque précaution que l'on prenne , exposent presque toujours les édifices voisins ; si elles sont basses , il suffit de donner à ces puits trois pieds de profondeur d'eau. Lorsqu'un entrepreneur s'est ainsi comporté , il ne peut être tenu du manquement d'eau. »

La construction d'un *puits* est d'obligation dans les villes , à moins qu'il n'y ait impossibilité absolue par la situation locale. (*Ordonnances de police des 21 juin 1720 et 20 janvier 1727.*)

L'utilité des *puits* , et leur usage habituel , ont donné lieu à des réglemens qui ont deux objets ; l'un de veiller à la conservation et à la salubrité des eaux ; l'autre , de maintenir la concorde entre *voisins*.

La salubrité des eaux d'un *puits* ne peut manquer

d'être altérée par la proximité d'une fosse d'aisance, et par l'infiltration des matières, qui en est une suite nécessaire.

Pour prévenir cet inconvénient-là, presque toutes les coutumes déterminent un intervalle plus ou moins considérable entre le *puits* et la fosse, et cette diversité de distance procède de la différence du sol.

La coutume de *Paris*, article 191, exige entre l'un et l'autre une maçonnerie de quatre pieds d'épaisseur.

Etampes, *Dourdan*, *Montfort*, *Mantes*, *Cambrai*, *Reims*, prescrivent dix pieds de distance avec un contre-mur de chaux et de sable, aussi profond que les fondemens du *puits* et de la fosse.

Laon recule les latrines à dix-sept pieds du *puits voisin*, avec contre-mur de grosse muraille d'un pied d'épaisseur.

Montargis n'exige qu'un pied et demi.

Tournay, trois, etc.

Le CODE se réfère aux *usages et réglemens locaux*, pour prévenir tout rapprochement qui pourrait nuire au *voisin*. (Art. 674).

A l'égard des altercations qui s'élèvent entre *voisins*, au sujet de la construction ou de l'usage des *puits*, voici quelle est la jurisprudence actuelle :

Quoiqu'il soit libre à tout propriétaire de disposer de son *sol*, ainsi qu'il le juge à propos, néanmoins il peut renoncer au droit de creuser un *puits* pour ne pas tarir la *source* qui alimente le *puits* de son *voisin* (1).

Mais cet engagement n'est valable que dans les campagnes, et cesse d'être licite dans les villes où la cons-

(1) *Si quis hoc cesserit, ne liceat sibi aquam querere, ea cessio valet.*

truction des *puits* est une obligation imposée à chaque propriétaire de maisons.

Tout propriétaire qui fait creuser un *puits*, peut l'établir à un pied de l'héritage *voisin*; mais s'il établit ce *puits* auprès d'un mur mitoyen, derrière lequel est un autre *puits*, il ne peut l'établir qu'à une certaine distance, avec la précaution d'un contre-mur.

Dans le fonds des *puits*, les eaux lavent les murs et en dégradent les joints. Les contre-murs conservent la fondation du mur mitoyen, en s'opposant à la pénétration de l'eau; et au-dessus de l'eau, ces contre-murs défendent cette même fondation du mur mitoyen, contre le lavage continu de l'eau qui tombe des seaux lorsque l'on tire de l'eau des *puits*.

Cette distance varie encore suivant les diverses coutumes, et en raison de la nature du sol.

La coutume de Paris la fixe à trois pieds, au moins, avec un mur de la même épaisseur entre deux.

Celui qui fait un *puits*, peut le creuser aussi profond qu'il juge à propos, sans que les *voisins* aient droit de l'empêcher, même quand cet enfoncement ferait tarir le *puits*. Car les propriétaires *voisins* ne sont pas assujettis à garder le niveau dans le creusement de leur *puits*.

Si par l'enfoncement du *puits*, il arrive quelque fracture au bâtiment du *voisin*, ou qu'il en résulte quelque autre espèce de dommage, il est à la charge de celui qui fait faire le *puits*, sauf le recours de celui-ci contre l'entrepreneur, s'il était prouvé que le *dommage* provint de sa faute.

Lorsqu'un *puits* est commun entre deux propriétaires, ils sont tenus l'un et l'autre de l'entretien et des réparations du *puits*, à frais communs, et l'un des

deux peut contraindre l'autre à la contribution , aux termes de l'art. 303 de la coutume de Paris , qui fait en cela le droit commun.

Cette disposition a été reproduite dans le Code implicitement.

« La réparation , la reconstruction d'un mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit , et proportionnellement au droit de chacun. » (Art. 655.)

Celui qui veut se libérer du coût des réparations et d'entretien du *puits commun* , est admis à faire l'abandon de son droit de mitoyenneté , comme il se pratique en fait de mur mitoyen. (Voyez *Abandon de mitoyenneté* , *Mur de clôture* .)

Mais par cette abdication , il n'abandonne que ce qui est au-dessous de son sol , et il a droit de faire supprimer la portion de la *margelle* qui avance sur son fonds , sauf au *voisin* à user de la partie qui reste ouverte de son côté.

Ce qui ne doit cependant s'entendre que du cas où la *margelle* serait divisée entre les deux parties par deux poulies.

Mais si la *margelle* est restée indivise , avec une seule et même poulie servant aux deux propriétaires , le *voisin* qui abandonne sa mitoyenneté , ne peut rien changer à la *margelle* du *puits* , ni à la hauteur nécessaire au-dessous de la *margelle* , pour attacher la poulie et favoriser le puisage ; seulement , il aura le droit de faire murer de son côté la *margelle* du *puits* , pour se clore.

§ CCXXVI. QUALITÉ.

Ce n'est pas assez , pour exiger une *servitude* sur l'héritage *voisin* , que celui-ci soit assujetti à cette servitude , il faut encore que le propriétaire qui en provo-

que l'exécution, ait *qualité* suffisante, sans quoi il est non-recevable à exciper du droit d'autrui.

Ce défaut de *qualité* est développé d'une manière fort claire, dans le § 7 de la loi 4, ff. lib. 8, tit. 5. (Tirée des ouvrages d'Ulpien.)

Competit autem de servitute actio, domino ædificii neganti servitutem vicino debere, cujus ædes non in totum liberæ sint, sed ei cum quo agitur servitutem non debent. Verbi gratia :

Habeo ædes quibus sunt vicinae Sejanæ Sempronianæ.

Sempronianis servitutem debeo.

Adversus dominum, Sejanarum volo experiri altius me tollere, prohibentem : in rem actione, experiar.

Licet enim serviant ædes meæ ei, tamen, cum quo agitur, non servant.

Le propriétaire d'un bâtiment grevé de servitude, est autorisé à intenter l'action en complainte contre le *voisin* qui le trouble dans l'exercice de sa propriété, sans avoir lui-même aucun droit à l'observation de la servitude. Exemple : j'ai une maison *voisine* de celle de *Séjan* et de *Sempronius*. Je suis grevé envers la maison de *Sempronius*, de la prohibition d'*exhausser* ; ayant néanmoins élevé ma maison au préjudice de cet empêchement, je suis troublé dans mon opération par *Séjan*, mon autre *voisin*, à qui ma maison ne doit aucune servitude : en pareil cas, j'ai droit de former action contre lui, comme étant sans *qualité* pour s'opposer à mon entreprise ; car s'il est vrai que ma maison soit grevée de la servitude

Hac igitur intendo habere me jus altius tollendi, invito eo cum quo ago. Quantum enim ad eum pertinet, liberas cedes habeo. *non altius tollendi*, il est également vrai que ce n'est pas envers lui que cette condition a été consentie. Je suis donc en droit de soutenir ma maison libre à son égard.

Les voisins ont qualité suffisante pour réclamer contre les contraventions ou délits de police qui seraient commis par l'un d'eux, et qui compromettraient l'ordre public auquel tout le voisinage est intéressé; tels que l'encombrement du chemin, le défaut d'éclairage, etc.

Cette qualité est consacrée par l'art. 2 du titre 11 du décret du 24 août 1790.

« Chacun a le droit d'intenter en son nom personnel, une action contre les contrevenans en matière de police, lorsqu'il en résultera quelque tort ou un danger personnel. »

Cette dernière condition se rencontre surtout dans les voisins.

§ CCXXVII. QUERELLES DE VOISINS. (Voyez Bail, tome I^{er}.)

Les femmes ont de tout temps joué un grand rôle dans les QUERELLES de voisinage, et il faut que cette habitude date de loin, puisqu'on en trouve des traces dans les lois *anglo-normandes* du XII^e siècle. Une de ces lois nous fournit un exemple assez bizarre de la police usitée en pareil cas, et de l'autorité donnée aux maris sur leurs femmes querelleuses.

« Dans le cas, dit le chapitre 131, où une femme mariée aura cherché querelle à un voisin, et aura été

traduite en justice pour ce cas, le mari ne pourra pas être obligé de payer plus de quatre deniers d'amende pour le fait de sa femme; mais il lui est *enjoint* de la châtier à la manière des enfans qui n'ont pas encore l'âge de raison » (1).

Cette police correctionnelle d'un mari sur sa femme, fut une pratique assez commune jusqu'au XVI^e siècle.

Elle était en pleine vigueur sous saint Louis et consacrée par la loi, les *règlemens* et la *jurisprudence*.

On ne connaissait pas au barreau de demande en *séparation de corps*, pour cause de *sérvices*, *mauvais traitemens* de la part du mari, qui n'avait fait qu'user du pouvoir *discretionnaire* accordé par la loi.

C'est ce qui est attesté par *Beuমানoir*, dans ses coutumes de Beauvoisis.

« En plusieurs cas, dit-il, les hommes peuvent être excusés de mauvais traitemens envers leurs femmes, sans que la justice ait le droit de s'en mêler. Car il est bien permis à l'homme de *BATTE* sa femme, pourvu que la chose n'aille pas jusqu'à *la tuer* ou même *l'estropier* (2), surtout si la femme s'est attiré ce mauvais

(1) *Uxor Burgensis si deliquerit VICINO soo....*

Vir suus non tenetur responderè ulterius quam ad valorem quatuor denariorum....

Sed tenetur, eam.... CASTIGARE quasi puerum infra ætatem, existentem, cum non sit sui juris. Lois Angl. Norm., tome II, page 451.

(2) En pluriex (plusieurs) cas, pueent li oumes être ascusés des griés (griefs) que ils font à leur fême; ni ne s'eu doist la justiche entre-metre; car il loist bien à l'oume à *BATTE* sa fême *sans mort* et *sans méhaing* (mutilation de membres) quand de le mestet. — Si comme quand de ne vient obéir à ses renables quomandemens.

• En tous eiefs cas et en semblables, il est bien mestiers (il faut bien) que li mari soit chastieres (châtieur) de sa fême ranablement (raisonnablement), ne pourquant selon le vice; li maris la doist *chastier* selon toute la manière que il verra que *bon sera*, excepté *mort* ou *méhaing*. • *Beuமானoir*, 292.

traitement par quelques fautes graves, comme le refus d'obéir à ses commandemens ; en ces cas , et *autres semblables* (parmi lesquels il faut ranger l'humeur querrelleuse avec les voisins) , il est convenable que le mari use des *corrections corporelles* , en raison du vice dont il veut la corriger , en la châtiant de la manière qu'il lui paraîtra convenable , à l'exception de la mort et de la mutilation des membres.

Cette brutale jurisprudence se maintint jusqu'au règne de François I^{er}.

A cette époque , le droit de correction des maris sur leurs femmes tomba en discrédit , et , par la plus bizarre révolution , il changea de mains , et l'on vit des femmes l'usurper contre leurs maris , surtout lorsque une union mal assortie mettait un mari faible et chétif aux prises avec une femme puissante et robuste.

Une interversion aussi scandaleuse de l'autorité maritale fut promptement réprimée par des peines rigoureuses contre les maris assez lâches pour laisser ainsi flétrir l'honneur de leur sexe.

La justice populaire venant s'associer aux lois , l'usage s'introduisit dans plusieurs provinces de la France , de promener , affourché sur un âne , la tête tournée vers la queue , tout mari qui aurait été convaincu de s'être laissé battre par sa femme.

Cette cérémonie (qu'on appelait *chevauchée*) se pratiquait avec le plus grand éclat , sous les yeux et avec la permission des magistrats municipaux (1).

(1) Le même usage se pratiquait en Italie , au témoignage de Muratori.

In asellâ retrorsum sedens et caudam in manu tenens.

Un petit livre , imprimé à Lyon en 1566 , intitulé : *Recueil fait au vrai de la chevauchée de l'âne commençé le premier jour de septembre*

Ce qu'il y avait de plus étrange, (et ceci se rattache à mon ouvrage) c'est de voir les *voisins* du *mari battu* exposés à la même ignominie, par le seul fait du *voisinage*. Car quand le mari s'était évadé, c'était son *plus proche voisin* qui représentait à sa place dans *la chevauchée*. (Voy. tom. 1.^{er}, le § *Anc.*)

Quel pouvait être le motif d'une pratique aussi originale? C'était, sans doute, pour punir l'insouciance du *voisin* à porter du secours au mari, ou bien, peut-être encore, pour intéresser les *voisins*, par leur danger personnel, à sauver un affront à l'autorité maritale.

§ CCXXVIII. RELAIS DES FLEUVES ET DE LA MER.

On appelle *lais* et *relais* les portions riveraines de la mer et des fleuves qui sont abandonnées des eaux, et forment un terrain sec et solide.

Les *lais* et *relais* de la mer sont une dépendance du *domaine public*, aux termes de l'article 538 du *Code*, et les propriétaires riverains n'ont rien à y prétendre à

1566, avec tout l'ordre contenu en icelle, contient la relation d'une pareille cérémonie subie par quatre maris de la ville de Lyon.

On y voit que la cérémonie avait été reculée de quelques jours, à cause du mauvais état des pauvres martyrs qui avaient été de cette force battus et mutilés par leurs femmes.

L'auteur de l'ouvrage, après avoir détaillé avec complaisance l'ordre et la marche de la cérémonie, se livre à une sainte indignation envers les lâches maris « qui, contre l'ordre de Dieu et devoir de nature, se laissent, ainsi, battre, mutiler et subjugués par leurs femmes : car, dit-il, il n'est chose plus monstrueuse, ni plus grande drolerie, que de voir l'homme ainsi abaissé, et être sous la main et obéissance de sa femme ; il n'est possible de voir droles ni autres animaux plus monstrueux que les hommes endurants tels hauts faits, indignes de porter le nom d'homme. »

titre d'alluvion ou d'attérissement. (Code civil, article 557.)

A la différence des *lais et relais des fleuves et rivières*, sur lesquels le droit d'alluvion et d'attérissement appartient aux propriétaires riverains. (Art. 556 et 557.)

§ CCXXIX. RÉPARATIONS.

Les propriétaires voisins qui jouissent en commun d'un *mur*, d'un *fossé*, d'une *fosse d'aisance*, d'un *puits*, etc. etc., doivent en faire la reconstruction ou les *réparations en commun*.

Telle était l'ancienne jurisprudence que le CODE a consacrée par l'article 663, en ces termes :

« Chacun peut contraindre son *voisin*, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs *maisons, cours et jardins* assis ésdites villes et faubourgs; la hauteur de la clôture sera fixée suivant les *réglemens particuliers* ou les *usages constans et reconnus*; et à défaut d'usages et de réglemens, tout mur de séparation entre *voisins* qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins *trente-deux décimètres* (dix pieds) de *hauteur*, compris le *chapron*, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et *vingt-six décimètres* (huit pieds) dans les autres ».

Cette disposition du CODE est incomplète sur deux points;

1.° En ce que fixant la *hauteur*, elle ne dit rien de l'*épaisseur*, qui est néanmoins un objet digne d'attention;

2.° En ce qu'elle ne parle que des murs de *séparation*

dans les VILLES, laissant de côté tout ce qui concerne les *réparations* et reconstructions des murs de séparation dans les campagnes : objet fréquent de contestations et de procès dans les lieux où il n'y a sur ce point ni usages ni réglemens.

L'article 664 détermine la contribution de chaque co-propriétaire, dans les *réparations* et reconstructions des différens étages, lorsque cette distribution n'est pas déterminée par les titres. Voyez ce qui a été dit ci-dessus au § *Etage*.

Mais le CODE n'étend pas plus loin ses dispositions sur le fait des *réparations*, et abandonne le surplus au domaine de la jurisprudence. Il est donc nécessaire de donner quelques développemens à ce sujet.

Lorsqu'un propriétaire prend son passage sur une *voûte* qui appartient au propriétaire voisin, il doit entretenir ce passage de manière à ne point laisser pénétrer les eaux à travers la voûte; la *réparation* est, sur ce point, à sa charge entièrement et sans contribution de la part du voisin.

A l'égard du voisin qui est propriétaire de la *cave*, ou de la *voûte*, il est, de son côté, obligé d'entretenir les *murs* et *contre-murs* de manière à prévenir la chute du terrain supérieur, et la dégradation du passage.

Et si le propriétaire supérieur veut bâtir au-dessus de la voûte, et se servir des murs, il le peut faire en payant la moitié de la valeur de ces murs.

Lorsqu'il est nécessaire de faire l'*étaielement* d'une maison de laquelle deux *voisins* se partagent la propriété, l'un ayant le haut et l'autre le bas, auquel des deux appartient la charge de l'*étaielement* ?

Il faut remonter à la cause de l'*étaielement*.

S'il a lieu pour faciliter les réparations du *bas* de la maison (qu'il s'agirait de reprendre en sous-œuvre); alors c'est au propriétaire de la partie *inférieure* à supporter les frais de l'étaieiment, qui est occasionné par son fait.

Si, au contraire, l'étaieiment a pour objet la réparation du *haut* de la maison, les frais de l'étaieiment sont à la charge du propriétaire de la partie *supérieure*, sans contribution de la part du propriétaire de l'*inférieure*.

Enfin, si l'étaieiment a pour objet des réparations de la *partie supérieure*, qui sont à la charge *commune* des deux propriétaires, telles que les *gros murs et le toit*, les frais de l'étaieiment sont *communs*.

En un mot, l'étaieiment étant un accessoire et un moyen de réparation ou de reconstruction, se confond avec elles, et se règle d'après les mêmes principes.

Quand l'un des deux propriétaires voisins est en retard, l'autre peut se faire autoriser à confectionner ces *réparations*, sauf à être remboursé par son co-propriétaire sur les quittances des ouvriers.

Quand un héritage jouit d'une servitude sur un héritage *voisin*, le propriétaire de l'héritage *dominant* est en droit de faire faire sur l'héritage *assujetti*, les travaux et les *réparations* nécessaires pour l'usage de la servitude, et sans lesquels cette servitude serait inutile. *L. Si iter 10. ff. de Servit. præd. urb.*

Mais il ne peut pas contraindre le propriétaire du fonds *assujetti*, à contribuer aux dépenses de ces *réparations*, parce que c'est un principe, qu'en matière de *servitude*, les frais de réparation et d'entretien sont à

la charge de celui qui jouit de la servitude, et non de celui qui en est grévé (1).

Car la nature des servitudes n'est pas de contraindre quelqu'un à *faire*, mais à *souffrir* quelque chose; *ut aliquid PATIATUR, aut non FACIAT. L. quotiens 15, ff. de Servit.* (Voyez cependant une *exception* à ce principe, ci-après au § *Support*).

Celui qui a droit de puiser l'eau dans le puits du *voisin*, ne peut pas obliger celui-ci de refaire la *margelle* du puits, si elle vient à se rompre, ni même à contribuer aux frais de cette *réparation*. (Voyez *Bouvois*, tom. II, *verbo Servitude, quest. 3*).

Celui qui est grévé de la servitude d'une *digue*, pour empêcher les eaux de descendre dans le fonds *voisin*, n'est pas tenu de la *réparation* des *fossés, remparts et digues* nécessaires à cette opération. C'est au propriétaire du fonds *dominant*, qui jouit du bénéfice de cette servitude, à faire les frais de cet entretien (2).

Le propriétaire qui a le droit d'introduire des poutres dans un mur *voisin*, demeure chargé des *réparations* nécessaires, pour remettre ce même mur en bon état *L. sicut. au ff. de Servit. urb.*

Il peut, néanmoins, arriver que celui qui a le droit de *passage* n'ait pas le droit de le rétablir, parce qu'il y aurait dans le titre constitutif quelque stipulation contraire. C'est une exception qui a été prévue dans la loi 3. *ff. liv. 45, tit. 19*, par cette restriction, *sicut per servitutem impositam licet*.

(1) *In omnibus servitutibus, reformatio ad eum pertinet quis sibi servitutum adserit, non eum cujus res servit. L. et si forte 6, ff. si Serv. vindic.*

(2) *Non cogemus vicinum aggers manire, sed nos in ejus agro manemus. L. Quoties § servitutem, au ff. de Servit.*

Il n'en est pas de la *réparation* d'un chemin comme de celle d'un conduit d'eau, qui n'exige d'autre titre que la possession *annale*. La *réparation* du chemin n'appartient qu'à celui qui a tout-à-la fois et *titre et possession*. La raison que donne la loi de cette différence, c'est qu'il est bien plus urgent de réparer un ruisseau qu'un chemin (1).

Au reste, celui qui a le droit de rétablir un chemin, doit le maintenir dans sa forme et dans ses dimensions. Il ne peut ni l'élargir, ni l'allonger, ni le creuser, ni l'élever. *Nec dilatet, aut producat, aut deprimat, aut exagere*. L. 3, § 15, ff. l. 43, tit. 19. Car, dit la loi, il y a une différence entre faire et refaire. *Aliud est enim reficere, longè aliud facere*.

Il en est de même des conduits, canaux et ruisseaux.

Celui qui n'exerce sa prise d'eau qu'à l'aide d'un ruisseau dont le fond est en terre, n'a pas droit d'y substituer un fond de pierre, car ce serait alors plutôt une innovation qu'une réfection. *Non enim refecit, qui hoc facit*.

On peut encore s'opposer à ce qu'il change le cours de l'eau, à ce qu'il creuse le ruisseau, ou l'élève, ou lui donne plus d'étendue en largeur, ou en longueur (2).

Mais le voisin peut-il couvrir un ruisseau qui serait à découvert, ou, *vice versa*, découvrir celui qui serait couvert? *Orphilius* décide que cette innovation est

(1) *Non enim, tam necessaria refectio itinerum quàm rivorum, quando, non refectis rivis, omnis usus aquæ auferretur, et homines siti necantur*. L. 4, ff. lib. 43, tit. 21, de Rivis.

(2) *Proinde, et si per alium locum velit ducere, impudè prohiberetur, sed et si eundem rivum deprimat, vel adtollat, aut dilatet vel extendat*. L. 1, § 11, ff. de Rivis, lib. 43, tit. 21, de Rivis.

absolument interdite, contre le gré du propriétaire *voisin*. Mais *Ulpien* pense que cette prohibition n'a lieu qu'autant que le propriétaire du fonds assujéti prouve que l'innovation lui cause du préjudice (par exemple, si le propriétaire avait besoin de tenir le ruisseau à découvert pour l'*abreuvoir* de ses bestiaux) : et cette dernière décision a été admise par la loi (1).

C'est une règle de *droit*, que tout propriétaire peut réparer sa maison comme bon lui semble, pourvu qu'il ne cause pas de *dommage* à ses *voisins* (2).

Si donc votre *voisin* change la forme de son bâtiment, et nuit au droit de *jour* ou de *vue*, que vous avez acquis, ou par titre ou par prescription, vous pouvez vous opposer à cette réparation. L. 1, *Cod.*, liv 5, tit. 31.

Voyez aussi le § *Bâtimens en péril*, tom. 1.

§ CCXXX. RESTITUTION DE FRUITS.

Quand un propriétaire a été troublé dans la jouissance des droits qui lui appartenaient sur l'héritage *voisin*, il est, en certain cas, autorisé à répéter la *restitution des fruits*. Mais que peut-on entendre par *restitution des fruits*, dans une matière qui n'en parait pas susceptible? Quels seraient les fruits d'un *passage*, d'une *gouttière*, d'une *prise d'eau*, etc.? Cependant *Gallus Aelius* pense qu'il n'est pas impossible de faire entrer en estimation les fruits d'une *servitude*, par exemple, d'un droit de *passage*, en considérant le profit que l'*usager* en aurait

(1) *Eum qui operiat aperitum, vel contrà, eum non puto prohibendum, nisi si quam majorem utilitatem suam adversarius ostendat.*

(2) *Domum suam reficere unicuique licet, dum non officiat, invito alteri, in quo jus non habet.* L. 17, ff. lib. 50, tit. 17, de *Diversis regulis juris*.

pu retirer, à compter du moment où ce droit lui a été contesté, et c'est le sentiment qui est adopté par la loi 19, § 1 ff. de Usuris, lib. 2, tit. 1 (1).

§ CCXXXI. RETRAIT.

Il y avait, avant la révolution, quelques coutumes où le *voisinage* donnait un assez singulier privilège; c'était celui de *retraire* des meubles et effets vendus par un *voisin* à un étranger.

Les art. 8, 9, 10, 11 et 12 du titre 6 de la coutume de Labour, vont expliquer les effets de cette faculté.

« Si aucun *étranger* (qui n'est du pays de Labour) fait aucun achat de quelques marchandises, d'aucun habitant du pays, le *voisin* (habitant dudit pays) peut notifier à l'étranger acheteur qu'il veut retenir icelle marchandise pour même prix.

« Et est tenu l'acheteur étranger attendre trois jours que celui *voisin* lui baille le prix par lui baillé au vendeur.

« Et là où le *voisin*, dedans iceux trois jours, n'a baillé à l'étranger celui prix, il est tenu payer à l'étranger les dépens de sa demeure qu'il a faite durant les trois jours, ensemble le dommage que la marchandise pourrait avoir souffert depuis la déclaration de la rétention.

« Si un habitant du pays de Labour achette aucune marchandise en autre paroisse, le *voisin* (habitant en la paroisse du vendeur) la peut retenir pour le prix dedans 24 heures, dès l'heure que la sommation a été faite.

(1) *Nisi quis commodum in fructibus enumeraret quod habiturus esset petitor, si statim, eo tempore quo petisset ire, agere non prohiberetur.*

« Toutefois si la chose a été transportée d'icelle paroisse, ne peut venir à rétention. »

Dans d'autres coutumes, le retrait avait lieu pour les *immeubles* en faveur des propriétaires *voisins*.

Ces retraits s'appelaient *retraits de bourgeoisie*, ou *d'habitation*, de *bienséance d'esclèche*, de *freren-chères*, etc.

Ils avaient été compris dans l'ABOLITION générale des *retraits*, prononcée par le décret du mois de juillet 1790, et le CODE CIVIL ne les a pas reproduits.

Nous ne les avons rappelés ici que comme autant de monumens de l'influence que le *voisinage* avait conservée dans l'ordre social.

§ CCXXXII. RIDEAU.

On appelle *rideau* une langue de terre escarpée ou en pente, qui se trouve entre deux héritages *voisins*. Dans quelques coutumes, cette portion intermédiaire est connue sous le nom de *tertre* ou *terme*. Il y a de fréquens débats sur la propriété de cette *pente*, et sur la question de savoir auquel des deux héritages elle appartient : pouvant être considérée par l'une et l'autre partie comme une prolongation de son terrain.

Plusieurs coutumes adjugent le *rideau* ou *tertre*, au *voisin supérieur* : telle est celle d'*Ayren* (local d'Auvergne), qui porte :

« Quand il y a *terme* ou *tertre* entre les deux terres, le *termé* est à la *terre supérieure*. »

Mais l'usage le plus commun est d'adjuger la propriété du *rideau* au propriétaire *inférieur*, et de ne laisser au voisin supérieur que les *jambes pendantes*. On appelle ainsi l'espace que le propriétaire supé-

rieur peut embrasser, par ses *jambes*, sur le côté du tertre.

Cet usage est même textuellement indiqué par quelques coutumes, et entre autres celle de Saint-Clément (local d'Auvergne), en ces termes :

« Au seigneur supérieur de l'héritage appartient le
 « *terme* étant entre deux héritages, tant que les *pieds*
 « du seigneur de l'héritage se peuvent étendre quand
 « il est assis sur ledit *terme*; le résidu appartient au
 « successeur de la propriété qui *est dessous*.

Rien ne serait plus versatile que l'étendue de cette propriété, si elle pouvait varier d'un moment à autre, suivant l'étendue des *jambes* de chaque propriétaire; mais l'usage l'a réglée à *deux pieds*.

Ce qui a déterminé ce mode de partage entre les deux voisins, c'est la maxime que le pied *saisit le chef*.

Aucun des deux *voisins*, qui se partagent ainsi le *rideau*, ne doit nuire à l'autre par des éboulemens, ou des fabrications de fantaisie, et les parties rentrent, à cet égard, dans la règle commune.

§ CCXXXIII. RIGOLÉS. (Voyez *Cours d'eau*, tome 1, et *Labourcur*, ci-dessus.)

§ CCXXXIV. RIVAGE.

Il est permis à quiconque possède un domaine aboutissant au bord d'une rivière, d'y faire des ouvrages pour garantir sa *berge*, pourvu qu'il ne nuise pas à la navigation. (1)

Il est responsable du dommage qui résulte de ses

(1) *Dum ne ob id NAVIGATIO deterior fiat.* L. 1, lib. 43, tit. 15, de *Ripa munienda*.

travaux, non-seulement envers les *voisins* du même bord, mais encore envers ceux de la *rive opposée*. (1)

§ CCXXXV. RIVAGE DE LA MER.

Les propriétaires *riverains de la mer* prétendaient avoir aussi la propriété du *rivage* comme une dépendance de leur fonds, et, sous ce prétexte, ils s'emparaient de la *pêche*, à l'exclusion de tous autres, et regardaient les vaisseaux *naufragés* sur leurs côtes, comme une partie de leur récolte.

A les entendre, le *lit de la mer* n'était autre chose qu'une usurpation des eaux sur leur propriété; et quand il était question de fournir les *confins* de leurs héritages, ils les confrontaient, les uns à l'*Angleterre*, les autres à l'*Afrique*, la mer entre deux.

Une étude plus approfondie du droit public a dissipé ces illusions, en fixant la ligne de démarcation qui sépare les propriétés particulières du domaine public.

Les puissances *voisines* ne s'accordent pas sur l'étendue de portion de *mer* que chacune d'elles pouvait regarder comme une dépendance de son domaine.

Mais quelles que soient, à cet égard, les prétentions de chaque gouvernement, toujours est-il vrai que le domaine d'une portion de la *mer* emporte le domaine du *rivage* exclusivement aux *propriétaires voisins*.

C'est la disposition formelle de l'article 508 du Code.

Mais il reste à savoir où commence le *rivage*, et jusqu'à quelle distance il se projette dans les terres.

Le droit romain, adoptant la décision de *Celse* (1), définit ainsi le rivage de la mer :

(1) *Dabitur autem satis vicinis, sed et his qui trans flumen possidebunt.*
Ibid.

(2) *Celsus* (Jubentius), jurisconsulte habile, vécut sous *Adrien* et

Latus est quo usque maritimus fluctus pervenit. Le rivage est l'espace qui peut être atteint et mouillé par le *flot* le plus avancé.

L. 96. ff. de Verb. signifi. lib. 50, tit. 16.

La même loi déclare que cette définition appartenait originellement à *Cicéron* (1), qui l'avait employée dans un *arbitrage*.

Idque MARCUM TULLIUM aiunt, cum arbiter esset, PRIMUM constituisset. *Ibid.*

L'ordonnance de 1681 définit le *rivage* de la mer d'une manière plus précise.

« Sera réputé *bord et rivage* de la mer tout ce qu'elle couvre et découvre pendant les nouvelles lunes, et jusqu'ou le *grand flot de mars* se peut étendre sur les *grèves* ». (Livre 4, tit. 7, art. 1.)

En effet, ce qui a déterminé à prendre le *grand flot de mars* pour régulateur, c'est que les observations ont appris que les *hautes marées* arrivent chaque mois à la *nouvelle* et à la *pleine lune*, et que, des *marées*, des *équinoxes* et des *solstices*, qui sont encore plus hautes, c'est celle de l'*équinoxe de Mars* qui l'emporte.

Cette partie est facile à reconnaître par le *gravier* qui y est déposé, et il ne faut pas la confondre avec les

Antonin le pieux, dont il eut l'intime confiance. Il fut deux fois consul. Il a laissé trente-neuf livres de *Digeste*, vingt des *Institutes*, et treize lettres ou *éptres*. Il est cité près de trois cents fois dans le *Digeste*, deux fois dans le *Code*, et une fois dans les *Institutes*.

(1) *Cicéron* (Marcus Tullius), né à Rome cent six ans avant l'ère chrétienne..., et mort assassiné à soixante-cinq ans.... Il fut beaucoup plus célèbre comme *orateur* que comme *jurisconsulte*. Néanmoins *Augustin* nous apprend qu'il avait conçu le projet d'un *Code civil*, qui aurait réuni en un seul ouvrage et classé les diverses lois qui étaient éparses et disséminées.

Il n'est cité qu'une seule fois dans le *Digeste*.

parties supérieures qui peuvent être , de temps en temps, atteintes et couvertes des eaux de la mer, par les coups de vent forcés , des ouragans et des tempêtes.

Il est défendu à qui que ce soit de bâtir sur les rivages de la mer, et d'y planter aucuns pieux , à peine de démolition des ouvrages , de confiscation des matériaux , et d'amende.

L'accès du rivage est libre à chacun pour la pêche, en se conformant aux réglemens de police. (Voyez *Parcs et Pêcheries*, ci-dessus.)

§. CCXXXVI. RIVIÈRES.

Les rivières peuvent se réduire à deux espèces , rivières publiques et rivières privées et patrimoniales.

Le voisinage des rivières publiques est susceptible de bénéfices et de pertes. On trouve cette matière suffisamment expliquée aux §§. *Alluvion, Attérissement, Isles*.

Nous n'avons ici à parler que des rivières privées et patrimoniales, qui font partie des domaines particuliers, et des droits respectifs qui naissent entre les propriétaires de ces rivières et les propriétaires riverains.

Une rivière appartient en toute propriété à celui qui est propriétaire du fonds qu'elle traverse , et pour toute l'étendue qu'elle couvre de ses eaux ; d'où il résulte qu'elle change de maître autant de fois qu'elle aborde une propriété particulière.

Avant d'être en nature de rivière, le sol faisait partie du champ voisin. La survenance des eaux, en faisant de ce sol une rivière, n'a porté aucune atteinte aux droits du propriétaire (1).

(1) *Unum et idem est territorium quod eminet super aquas, et quod emergitur aquis.*

Voyez *Bærius*, décision 352, n.º 4. (1).

(2) Le seul changement qu'ait éprouvé celui-ci, c'est d'avoir un *sol* humide et mouillé, au lieu d'un *sol* sec et *solide*, et de trouver du poisson où il aurait trouvé des productions végétales.

On peut voir sur cette matière Guypape, questions 171 et 514; *Bacquet*, des Droits de justice (3), et *Chopin*, de *Domanio* (4).

Boucheul, sur Poitou, art. 40 (5), et *Coquille*, en ses questions (6).

(1) *BÆRIUS* ou *Boyer* (Nicolas), natif de Montpellier, vivait au XVI^e siècle; ayant été obligé de quitter Montpellier par la crainte de la peste, il se retira à *Bourges*, où il exerça la profession d'*avocat*.

Bientôt après il fut *conseiller au grand-conseil*, puis *président* au parlement de Bordeaux, dont il a recueilli les *décisions*, sous le titre de *Decisiones aureas Burdigalenses*.

(2) *Aquæ in flumina non navigabilia existentia vel transuntia in territorio alicujus, domini sunt illius et facit de his quod vult*. L. 2, de *Damn. infecto*.

(3) *BACQUET* (Jean), jurisconsulte du XVI^e siècle, était surtout habile dans les matières *domaniales*. Il a donné des traités du droit d'*aubaine*, du droit de *bâtardise*, de *deshérence*, d'*annoblissement*, de *justice*, etc.

Il est mort en 1597. Ses œuvres ont été réimprimées avec les notes de M. de Ferrière.

La meilleure édition est celle de Lyon, 1744, deux volumes in-fol.

(4) *SCORIN* (René), né à *Bailleul* en Anjou, en 1537. Il exerça au parlement de Paris la profession d'*avocat* avec succès. Retiré dans son cabinet, il se livra tout entier à la consultation et à la composition d'un grand nombre d'ouvrages de jurisprudence, qui lui procurèrent une grande célébrité. Son traité de *Domanio* lui mérita des lettres d'*annoblissement* en 1578. Il a laissé au palais une grande réputation, que deux siècles entiers écoulés depuis sa mort n'ont pas effacée; et son nom est encore un titre d'honneur pour ceux de sa famille qui ont l'avantage de le porter.

(5) *BŒCHEUL* (Joseph), avocat au *Dorat*, dans la Basse-Marche, mort vers 1720. Il est auteur d'un commentaire sur la coutume de Poitou, ouvrage estimé (*Poitiers*, 1727), deux vol. in-fol., et d'un

Cette proposition est incontestable quand les deux rives font partie du même domaine; mais il en est autrement si la rivière fait la limite de deux propriétés.

Dans ce cas la *rivière est commune et mitoyenne*, comme ayant été prise et formée aux dépens de l'un et l'autre domaines. Néanmoins elle n'est pas possédée par *indivis*, à l'instar d'un mur *mitoyen*, de manière que chaque propriétaire ait *partem in toto, et totum in qualibet parte*. Chacun d'eux n'exerce son droit que de son côté jusqu'au *fil de l'eau*, à moins qu'il n'y ait convention ou possession contraire. (Voyez *Pêche.*)

Ces principes sont consacrés dans le *Code*.

L'art. 561, en parlant d'une rivière *indivise* entre deux riverains, indique aussi le *fil de l'eau*, c'est-à-dire « la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière ».

Et dans le cas de cette *mitoyenneté*, aucun des deux ne peut saigner la *rivière*, ni la faire dériver dans son fonds, ni en affaiblir le cours par des *tranchées, fossés et canaux*. (Article 44 du titre 27 de l'ordonnance de 1669)

Traité des conventions de successions ou *successions contractuelles*. Poitiers, 1727, in-4.

(6) COQUILLU (Guy), né à Décize en Nivernois en 1523, d'une famille noble.

Juriconsulte habile, surtout dans le *droit coutumier*. Il assista en 1560 aux états d'Orléans, et en 1586 à ceux de Blois. Il a donné plusieurs traités qui lui ont mérité le nom de *judicieux*, épithète qui est par l'usage, devenue inséparable de son nom.

Il est mort en 1603, âgé de 80 ans.

Ses œuvres ont été recueillies en deux volumes in-fol. Bordeaux, 1703.

Le premier volume contient plusieurs traités particuliers, et un commentaire sur l'ordonnance de Blois.

Le deuxième volume contient le commentaire sur la coutume de Nivernois, les institutions au droit coutumier, et des questions sur différents points de coutumes.

Le propriétaire riverain ne pouvant pas se dire propriétaire de toute la *rivière*, mais seulement de la *portion* qui longe les limites de son domaine, il résulte qu'il ne lui est pas permis d'intercepter le cours des eaux par quelques travaux, tels que des *digues*, *bâtardeaux*, *fossés*, *etc.*, au préjudice des héritages inférieurs, soit pour les fixer irrévocablement dans son domaine, soit pour les *saigner* et changer leur direction. Mais sans porter les choses aussi loin, il a le droit de s'emparer des eaux qui traversent son domaine, de les appliquer précairement à son profit ou à ses plaisirs, pourvu, qu'en dernier résultat, il les restitue aux héritages *inférieurs*, même avec quelque diminution, car il n'a fait en cela que se prévaloir de l'avantage du lieu.

C'est la disposition de l'article 206 de la coutume de Normandie.

« Le seigneur (le propriétaire) peut détourner l'eau courante en sa terre, pourvu que les deux rives soient en son fief (domaine), et qu'au sortir d'icelui, il les remette en leur cours ordinaire, et que le tout se fasse sans dommages d'autrui ».

Le propriétaire riverain peut-il faire *rouir* du chanvre dans la portion de *rivière* qui lui appartient? Il faut répondre que non; et il est soumis, à cet égard, aux prohibitions qui ont été introduites contre les non-propriétaires. Le propriétaire riverain ne doit être considéré que comme dépositaire de ces eaux, avec obligation de les restituer aux héritages inférieurs *saines et salubres*. (Voyez ce qui a été dit ci-dessus au § *Cours d'eau*, et au § *Chanvre*.)

Par la même raison, il n'est permis à aucun propriétaire *voisin* de jeter dans l'eau aucunes matières infectes ni aucunes immondices capables d'altérer la sa-

lubrité de l'eau, ou de nuire à la conservation du poisson.

Il n'est encore permis à aucun propriétaire *voisin* de puiser du *sable* et d'extraire des pierres *calcaires* dans la portion de *rivière* qui appartient à autrui.

§ CCXXXVII. RIZIÈRES.

Les *rizières* ne peuvent réussir que dans une plaine humide et dans une eau stagnante : elles rendent l'air insalubre, multiplient les fièvres de toutes espèces, établissent un état continuel de maladies et abrègent la vie.

Le *voisinage* pourrait donc s'opposer à ce qu'un propriétaire formât une *rizière* sur son domaine; une pareille innovation ne doit avoir lieu qu'avec le consentement de l'*autorité administrative*, et après un procès-verbal de *commodo vel incommodo*. (Voyez *Agriculture, Plantation*).

§ CCXXXVIII. ROULIERS.

Les grandes routes établissent une espèce de *voisinage* entre les voitures des *rouliers*, et les *voyageurs* qui s'en approchent.

Depuis long-temps le voisinage des hautes et puissantes voitures des rouliers, fait l'effroi des autres voitures plus légères qui n'ont d'autres ressources contre la *négligence* ou la *malignité* des conducteurs, que de se mettre sous la protection d'une police rigoureuse.

L'ancien régime fournit une foule de réglemens sur ce point, toujours mal exécutés par la facilité de les éluder avec impunité.

Un *décret impérial* du 28 août 1808, ENJOINT aux *rouliers, voituriers et charretiers*, de céder la moitié du pavé aux voitures des voyageurs, à peine de 50 francs d'amende, et du double, en cas de récidive, sans préjudice des dommages et intérêts des parties, et des peines personnelles portées aux *réglemens de police*. »

Une ordonnance du préfet de police du département de la Seine, du 11 novembre 1808, a ordonné des mesures propres à faciliter l'exécution de ce *décret impérial*.

Enfin, cette même sollicitude a fait l'objet de deux articles du *Code pénal*.

L'article 475 punit d'une amende depuis 6 fr. jusqu'à 10 fr.

« Les *rouliers, charretiers, conducteurs de voitures quelconques*, ou de bêtes de charge qui auraient contrevenu aux *réglemens* par lesquels ils sont obligés de se tenir constamment à portée de leurs chevaux, bêtes de trait ou de charge, et de leurs voitures, et en état de les guider et conduire; d'occuper *un seul côté des rues, chemins ou voies publiques*; de se détourner ou ranger *devant toutes autres voitures*, et, à leur approche, de leur laisser libre, *au moins, la moitié des rues, chaussées, routes et chemins.* »

L'article 476 autorise, « suivant les circonstances, outre l'amende, l'emprisonnement pendant trois jours au plus, des *rouliers, charretiers, voituriers et conducteurs* en contravention. »

§ CCXXXIX. SABLES.

Le droit de tirer du *sable* dans le fonds de son *voisin*, est au nombre des servitudes réelles (1).

(1) *Jus... arenæ fodiendæ... non est dubitandum, quin servitus sit.*
L. 6, ff. de Servitud. præd. rust.

Mais le droit se borne à l'extraction du *sable* qui doit être employé pour l'utilité de l'héritage dominant ; il ne s'étend pas jusqu'à la faculté d'en puiser pour revendre, ou en disposer à titre lucratif (1).

§ CCXL. SAILLIES.

Un *voisin* peut acquérir le droit de construire et d'entretenir des *saillies* et des avancemens sur l'héritage *voisin* ; c'est ce qu'on appelle *jus projiciendi, et protegendi*.

Ces *saillies* s'effectuent de diverses manières ; par exemple, en construisant un pavillon ou un auvent qui se projette sur l'héritage *voisin*, sans cependant prendre aucun *pied* sur le sol de cet héritage ; c'est à cette espèce de *saillie* qu'il faut appliquer le nom de *jus projiciendi*.

Jus protegendi s'entend de l'avancement du *toit* sur l'héritage *voisin*, dans l'intention de faciliter l'écoulement des eaux pluviales ; c'est pourquoi il est ordinairement accompagné du droit de *gouttière*. (*Stillicidii*.) (Voyez *Gouttière*.)

§ CCXLI. SAISIE-EXÉCUTION.

Sous le régime de l'ordonnance de 1667, aucune *saisie-exécution* ne devait être faite sans le concours ou la convocation de deux *voisins* de la partie *saisie*.

« Avant d'entrer dans une maison pour y *saisir* des meubles ou effets mobiliers, l'*huissier* ou *sergent* sera

(1) *Ipsæ dicit Neratius, ut maximè calcis coquendæ et cretæ eximendæ servitus constitui possent, non ultrà posse, quàm quatenus ad eam ipsum fundum opus sit L. 5.*

tenu d'appeler deux voisins au moins, pour y être *présens*, auxquels il fera signer son exploit ou procès-verbal, s'ils savent ou veulent signer, sinon en sera fait mention, comme aussi du temps de l'exploit, si c'est avant ou après midi; et s'il n'y a pas de voisins, sera tenu de le déclarer par l'exploit, et de le faire parapher par le plus prochain juge, incontinent après l'exécution.» (Art. 4 du titre 33.)

Le défaut de cette formalité entraînait la nullité de la *saisie*, aux termes de l'article 29 du même titre.

La convocation de deux voisins ayant été omise par un huissier qui procédait à la *saisie-exécution* de grains engrangés, le débiteur obtint sur ce seul motif, *sentence* qui déclara la *saisie nulle*, avec *dommages, intérêts et dépens*.

Le créancier interjette appel, aux risques et périls de l'huissier qu'il met en cause.

Sur quoi il intervient au parlement de Dijon arrêt du 12 août 1689, qui confirme le jugement, et condamne l'huissier à acquitter, garantir et indemniser le créancier *saisissant*.

Il y avait aussi nullité dans la *saisie*, si l'huissier avait omis d'interpeller les *voisins* de déclarer leurs noms et de signer. Ainsi jugé par arrêt du parlement de Dijon, du 15 juillet 1738.

Cette présence *obligée* de deux voisins n'a pas été reproduite dans l'art. 585 du *Code judiciaire*.

Néanmoins, comme l'art. 568 ajoute que les exploits de *saisie* seront soumis aux mêmes formalités que les exploits d'*ajournement*, cette disposition fait revivre la nécessité de recourir aux *voisins*. (Voyez au tome I.^{er} le § *Ajournement*.)

Lorsque les *percepteurs* des contributions étaient en

retard de faire leurs versements entre les mains des *receveurs généraux*, ceux-ci avaient le droit de faire *saisir-exécuter* le percepteur; et s'il se rencontrait parmi les objets saisis des *bestiaux*, ils devaient être mis en garde chez un *proche voisin* non suspect, lequel était tenu de s'en charger, à peine de 30 francs d'amende, sauf à lui allouer ses frais de garde: faculté réservée au *propriétaire* de ces bestiaux, de les visiter une fois par jour, et de leur porter de la nourriture. (Arrêt du conseil d'état, du 14 juillet 1664, art. 7.)

§. CCXLII. SCOPÉLISME.

C'est une espèce de *sortilège* pour *stériliser* certains champs et en faire passer la fécondité dans un *champ voisin*.

Cette pratique, originaire d'*Arabie*, se naturalisa en *Égypte*; puis ayant passé la *Méditerranée*, elle vint s'établir en *Grèce*, où elle reçut le nom de *scopélisme* (parce que le *charme* se formait avec *des cailloux*).

De là elle se communiqua aux Romains, naturellement disposés à s'emparer des superstitions étrangères.

Le *scopélisme*, ou l'*enchantement* des terres, fut le premier objet de l'attention des *décemvirs* dans la rédaction de la loi des *douze tables*.

« Si quelqu'un se sert d'*enchantement* pour les biens de la terre; si par le moyen de quelque *charme*, il attire le blé d'autrui dans un *champ voisin*, ou bien l'empêche de croître et de mûrir, qu'il soit immolé à *Cérès* (1).

Le progrès des lumières et de l'instruction n'eut pas

(1) *Quia fruges excantassit Cereri necator.*

Le verbe *excantare* signifiait attirer les fruits de la terre, du *champ d'autrui dans le sien*, par le moyen de quelque charme.

l'effet d'atténuer cette crédulité ; on la retrouve aux siècles les plus brillans de Rome ; *Virgile* la consacre dans sa huitième *Eglogue*. Ver. 99.

Atque satas alio vidi traducere messes.

Ovide attribue au même *charme* le moyen de stériliser les champs *voisins*.

Carminè laxa Ceres , sterilem vanescit in herbam.

Un siècle après , sous le règne de *Constantin* , l'empire de la *magie* sur les productions de la terre était si bien établi dans l'opinion publique , qu'il eût été ridicule de le mettre en question.

Le seul point qui partageait les esprits était de savoir si la *magie* devait être interdite dans tous les cas , ou bien si elle ne devait pas être tolérée pour les cas où elle serait employée à bonne intention.

Une loi de *Constantin* décida la difficulté en faveur de cette dernière supposition.

« Il faut punir sévèrement la science de la magie dans ceux qui l'emploient par des vues de vengeance ou de libertinage , mais il faut bien se garder de confondre avec ceux-ci quiconque aura usé de magie et d'enchantement pour la guérison des maux et la prospérité des campagnes , en détournant les pluies abondantes qui nuiraient à la maturité des vendanges , ou en prévenant la chute meurtrière d'une forte grêle. L'usage des moyens magiques qui ne font de mal à personne , ni dans sa fortune , ni dans son honneur , doit être protégé comme utile à la société pour la conservation des travaux des hommes et des bienfaits de la providence (1). »

(1) *Eorum est scientia punienda , et severissimis meritò legibus vin-*

Saint Augustin, qui vivait au IV^e siècle, s'exprime avec indignation sur cette *science infernale et scélérate*, qui faisait passer dans un champ les productions du *voisin*, et approuve fort les lois qui punissaient cette perfidie : *eo quod pestiferâ sceleratâ que doctrinâ, fructus alieni in alias terras transferre prohibentur.*

Il n'est donc pas étonnant qu'une *superstition* qui avait traversé près de *neuf siècles*, se soit reproduite dans les *pandectes de Justinien*, sous son ancienne dénomination de *scopélisme*, avec l'indication des moyens pratiqués pour en assurer le succès.

Le *scopélisme* consistait à rassembler une *pile de cailloux* dans un champ, dans les formes et dans les proportions indiquées par la *science*, en accompagnant cette cérémonie de certaines *paroles mystérieuses*.

On attribuait à cet *enchantement* l'effet de paralyser le principe fécondant de la terre, de faire émigrer les grains et semences qui allaient enrichir un champ désigné du *voisinage*, et de livrer le cultivateur *scopélisé* au danger d'une mort prompte et violente s'il osait contrarier par quelques travaux l'arrêt de proscription prononcé contre son champ.

Quelle que fût l'absurdité d'une pareille croyance, elle produisait de grands maux.

Le malheureux laboureur qui apercevait dans son champ cette *pile funeste*, était tout-à-coup glacé d'es-

dicanda, qui magicis adincti artibus, aut contra hominum moliti salitem, aut pudicos ad libidinem defixisse animos, detegerentur: nullis vero criminationibus implicanda sunt remedia, humanis quousita corporibus, aut in agrestibus locis, ne maturis vindemiis metuerentur imbres aut ruentis grandinis lapidatione quaterentur innocenter adhibita suffragia quibus non cujusque salus aut existimatio laderentur, sed quorum proficerent actus, ne divina munera et labores hominum sternerentur.
(L. Cod. Theo. de Malefic.)

froi et de terreur. Il n'osait plus mettre le pied sur une terre frappée de *malédiction*, et, par sa désertion, il causait cette même *stérilité* dont il était menacé, et donnait du crédit à cette misérable *illusion*.

C'était un instrument fatal entre les *voisins*, qui s'en servaient réciproquement.

De là résultait l'abandon de l'agriculture, la disette des récoltes, les haines, les vengeances, etc.; etc.

La loi 9, ff., lib. 47, tit. XI, de *Extraordin. crimin.*, décrit ainsi le procédé et les effets du *scopélisme* :

Sunt quædam, quæ, more provinciarum, coercionem solent admittere.

Ut puta in provincia Arabia scopelismum, id est, lapidum positionem, crimen appellant, cujus rei admissum tale est :

Plerique inimicorum solent prædium inimici, scopeleixen id est, lapides ponere, indicio futuros, quod si quis eum agrum coluisset, malo letho periturus esset, insidiis eorum qui scopulos posuissent.

Quæ res tantum TIMUM habet, ut nemo, ad eum agrum accedere audeat, crudelitatem timens,

Il y a certains crimes qui sont propres à quelques provinces, et qui doivent être punis avec rigueur.

Tel est, par exemple, le crime connu en Arabie sous le nom de *scopélisme*, et qui se pratique de la manière suivante :

Les ennemis d'un *voisin* sont dans l'usage de *scopéliser* son champ, c'est-à-dire, d'y assembler des pierres qui présagent une *mort tragique* à celui qui osera cultiver ce champ.

Ce procédé inspire tant d'effroi, que, dès le moment, personne n'ose plus approcher de ce champ

corum qui scopelismum fecerunt.

Hanc rem præses, exequi solent graviter, usque ad pœnam capitis, quia et ipsa res mortem comminatur.

C'est en exécution de cette loi que *Furius Ctesinus* fut traduit en jugement par ses voisins, qui l'accusaient d'être initié dans les mystères du *scopelisme*.

La manière dont *Plin* raconte les circonstances et l'issue de ce procès, trouve ici naturellement sa place.

C. Furius Ctesinus, cum in parvo admodum agello largiores fructus perciperet, quam ex amplissimis agris vicinitas.

Individia magna erat, quasi fruges alienas in agellum suum PELLICERET VENERICHS.

Quapropter, die diotis ad populum Romanum, damnationem moturus, instrumentum omne rusticum in forum attulit, et adduxit filiam vili-

proscrit, dans la crainte d'être la victime des fureurs de ceux qui ont fabriqué le *scopelisme*.

Les gouverneurs des provinces doivent sévir contre cette pratique, et la punir de peine capitale, parce que le *scopelisme* est lui-même un attentat à la vie d'autrui.

C. Furius Ctesinus cultivait un petit champ qui produisait plus à lui seul que les vastes possessions du voisinage.

Ce succès provoqua la jalousie : il fut accusé de transporter, à l'aide d'un *art magique*, la fécondité des champs d'autrui dans le sien.

Au jour indiqué pour le jugement, alarmé sur l'issue de cette accusation, ce cultivateur se présenta à l'assemblée du peuple accompagné de tous ses ins-

*dam atque bene curatam
et vestitam, ferramenta
egregiè facta, graves ligo-
nes, vomeres ponderosos,
boves saturos.*

*Postea dixit: « Vene-
ficia mea, Quirites, hæc
sunt, nec possum vobis
ostendere, aut in forum
adducere lucubrationes
meas, vigiliisque et su-
doræ. »*

*Omnium sententiis ab-
solutus est.*

trumens aratoires, d'une
fille robuste, bien soignée
et bien vêtue, d'ustensiles
bien conditionnés, de
hoyaux pesans, de charrues
artistement travaillées, de
bœufs gras et potelés.

Puis s'adressant à l'as-
semblée : *Messieurs*, leur
dit-il, *voilà mon sortilège
et toute ma magie. Il
est néanmoins d'autres
moyens encore que je ne
puis produire sous vos
yeux ni amener ici, ce
sont mes veilles, mes tra-
vaux et mes sueurs.*

Il fut absous d'une voix
unanime. *Plina*, liv. 18,
ch. 6.

Un de nos plus grands poètes (M. l'abbé de Lille) a
fait entrer cet épisode dans son poème de *l'Homme des
champs* (1).

(1) - *Jadis heureux valeureux d'une terre ensemie,
Un vieillard avait eu de ses champs plus féconds
Vaincre l'ingratitude et doubler les moissons.
Enviant à ses soins un si beau privilège,
Un voisin accusa son art de sortilège.
Ciel devant le juge, il étala à ses yeux
Sa herse, ses râteaux, ses bras laborieux,
Raconta par quels soins son ardre s'écoûpa
A su changer la terre, a su diriger l'onde.
Voilà mon sortilège et mes enchantemens,
Leur dit-il. Tout éclate en applaudissemens;
On l'absout; et son art, doux charme de la vie,
Comme d'un sol ingrat, triompha de l'envie.*

(*L'Homme des Champs*, chant II.)

Cet événement n'eût pas l'effet de guérir le peuple romain de sa crédulité, et on n'en continua pas moins d'invoquer la loi des douze Tables contre ceux qui charmaient et enchantaient les terres de leurs voisins, et qui jettaient un sort sur leurs moissons.

Godefroi (1) traduit ainsi cette loi (2) :

§. CCXLIII. SECOURS.

Il est permis à un *voisin* de venir au secours de son *voisin*, qui éprouve quelque violence illégitime. *VICINO cuilibet licet contra vim auxilium impartiri. Le voisinage établit une espèce d'affinité, qui autorise la défense mutuelle, et même il y a des circonstances où ce secours est converti en obligation rigoureuse. Imò qui negligit videtur injuriam facere, et culpæ particeps esse.*

Les habitans réunis en un même canton, forment une espèce de *famille* et de *patrie*, à la défense de laquelle ils sont obligés (3).

Cette obligation naturelle se trouve fortifiée des dispositions de la loi civile.

En cas d'incendie, il est *enjoint* (par une ordonnance de police du 10 juillet 1706), « aux maçons, char-

(1) Godefroi (Jacques). Il y a deux jurisconsultes du nom de Godefroi, Denis et Jacques (père et fils).

Denis, qui naquit à Paris en 1549, et mourut en 1633, âgé de 73 ans, est celui qui a laissé des notes très-utiles sur le Digeste et le Code, deux vol. in-fol.

Jacques, fils de celui-ci, fut un homme très-estimé, et surtout célèbre par son commentaire du Code Théodosien : il est mort en 1653.

(2) *Qui fructus alienos alienamve esgetom incantamentis in alias terras transtulerit, pollauerit, vel ne crescerint obligaverit Caveri sacer et devotus suspensio necator.*

(3) *Hic, qui à vicino injuriam non depellit, tam est in vitio, quam si parentes, aut patriam deserat.*

pentiers et *couvreurs*, même leurs *apprentis* et *compagnons* de se transporter sur les lieux aux premiers coups de *toctin*, pour y travailler, ainsi qu'il leur sera ordonné, moyennant salaire comptant, à peine de 300 livres d'amende contre les maîtres, et d'interdiction de la maîtrise, et contre les apprentis, ouvriers et compagnons, outre ladite amende de 300 livres, d'être déchu de pouvoir parvenir à la qualité de maître, et exclus de tous ateliers pendant un an. »

La même *ordonnance* enjoint aux « maîtres de ces communautés de déclarer aux commissaires des quartiers leurs noms et le lieu de leurs domiciles; et lorsqu'ils changeront de maison ou de quartiers, d'en avertir pareillement les commissaires des quartiers qu'ils quitteront et ceux où ils iront demeurer, dont lesdits commissaires tiendront un registre particulier, pour y avoir recours dans le besoin. »

L'article 89 de la coutume de Bretagne, porte que :

Quand on lève le gros bois d'une maison, *chaque voisin* qui est requis, y doit aller.

Suivant l'art. 90 de la même coutume :

« Quand on crie au feu, ou au meurtre, chacun est tenu y aller sans espoir de salaire ».

Il y a un arrêté du directoire exécutif, du . . . qui a pour objet de contraindre les *communes voisines* d'une forêt incendiée à y apporter du *secours*.

Le *Code pénal* vient de consacrer cette jurisprudence par son art. 475, n° 12, qui punit d'une amende de 6 fr. jusqu'à 10.

« Ceux qui, le pouvant, auront refusé, ou *négligé* de prêter le *secours* dont ils auront été requis dans les circonstances d'*accidens*, *tumultes*, *naufrages*, *inondations*, *incendies* ou *autres calamités*, ainsi que dans

les cas de *brigandages, pillages, flagrant délit, clamour publique* ou d'*exécution judiciaire* ;

§. CCXLIV. SÉPULTURES.

La *sépulture* se rattache à la matière du *voisinage*, sous son rapport avec la *salubrité de l'air*.

L'intérêt du *voisinage* n'est qu'une considération subsidiaire. Une loi plus puissante, suggérée par un instinct naturel, porte les hommes à remplir ce dernier devoir de la piété fraternelle, qui tient aux premiers éléments de la civilisation.

Tout le monde sait l'importance que les anciens attachaient à la *sépulture*, et de quels soins religieux ils environnaient cette dernière époque de l'existence.

Un *Romain* ne passait pas devant un tombeau sans lui rendre un témoignage d'honneur et d'affection.

Quelque pressé dans sa course que fût un *voyageur*, il devait s'arrêter pour jeter, par *trois fois*, quelques poignées de terre.

*Quoniam festinas, non est mora longa, licet,
..... Infecto ter pulvere, curres.*

« Il était réservé à la fin du XVIII^e siècle d'offrir aux générations futures le phénomène incroyable du mépris et du dédain, de ce qui a fait l'objet de la vénération de tous les peuples et de tous les siècles.

« Dégagée de tout ce qui pouvait l'associer aux devoirs religieux et naturels, la *sépulture* n'offrait plus qu'une simple mesure de police, exécutée avec scandale, et surveillée avec insouciance (1).

(1) Tout ce qui se trouve *guillemeté*, fut écrit il y a douze ans, et le bon ordre a été rétabli depuis.

« Au milieu de quarante mille lois qui ont été fabriquées pendant le cours de dix années, par une assemblée *en permanence*, les réclamations élevées de tous les points du territoire français n'ont pu en obtenir une seule qui rappelât le mode de *sépulture* au respect et à la décence.

« Les oreilles furent impitoyablement fermées aux pétitions qui cherchaient à ressusciter ce qu'on traitait de *vieux préjugés*; et si du sein de l'assemblée même quelque voix osait se mêler au cri général, bientôt il en était fait justice par un *ordre du jour* ou par un *renvoi* à une *commission* sommeillante.

« Tel fut le sort de la dénonciation énergique de *Larfargue*, dans la séance du 14 frimaire an VII (4 décembre 1798), et qui mérite d'être conservée comme un renseignement pour l'histoire de ce temps.

« *L'anarchie* est telle en ce point, qu'il est des lieux sans clôture où les *cadavres* effleurent le sol, et deviennent le jouet ou la proie des animaux. J'ai vu une mère disputant à un *pourceau* les restes d'un enfant obésé..... Il est temps que les Français cessent d'être jetés comme les chiens, à la *voirie*, etc.

« *Benozy* à la commission des *institutions républicaine*.

« A cette époque le système de *sépulture* se composait uniquement des lois du *voisinage*.

« Sans la crainte de disséminer, aux environs, des *miasmes* pestilentiels et des exhalaisons morbifères, on aurait vu les *corps humains*, projetés sur les *places* et les *carrefours*, servir de *jouet* ou de *pâture* aux animaux.

» L'intérêt des *vivans* fut la seule considération qui épargna ce douloureux spectacle, le respect pour les

morts n'y entraît pour rien : la prudence faisait l'office de la *religion*, et la terreur tenait lieu de la *nature*.

« Or, puisque le maintien de la *sépulture* peut trouver des ressources dans les *lois de police*, il devient d'autant plus important d'en connaître les dispositions.

Il y a six objets à considérer en matière d'*inhumation* :

- 1° La situation des *sépultures* ;
- 2° La dimension des *fosses* ;
- 3° Leur *voisinage* respectif ;
- 4° L'étendue des *cimetières* ;
- 5° Le mode de *sépultures* ;
- 6° Celui d'*exhumation*.

1° *La situation des sépultures.*

La loi des *douze tables*, chez les *Romains*, exigeait un intervalle de soixante pieds entre les *sépulcres* et les *édifices* : *sepulcrum ædibus alienis, propiùs sexaginta pedes admovere ne jus esto* (1).

L'*inhumation* ayant repris vigueur sous les empereurs, elle fut écartée du sein des villes, et reléguée dans les campagnes.

Il y a une *constitution* célèbre de *Théodose*, qui, portant plus loin que ses prédécesseurs la rigueur de cette discipline, ordonne l'exportation des *sarcophages*

(1) Quelques auteurs ont pensé que cette distance n'avait pour objet que de prévenir l'incendie qui aurait pu résulter du rapprochement d'un *bûcher*. J'en ai parlé moi-même, sous ce rapport, au tome premier de cet ouvrage, § *Incondis*.

Mais il faut observer que la loi s'applique aussi aux *sepulcres* : *Rogam et sepulcrum*; ce qui laisse croire que la loi était encore déterminée par un motif de *salubrité*; car dans les commencemens de la république, l'*inhumation* et la *combustion* étaient deux moyens indistinctement pratiqués.

et *urnes funéraires* qui pourraient se rencontrer dans Rome.

Mais, quelque sage que fût cette *police*, elle n'a jamais pu s'introduire en *France*, malgré les réclamations des gens éclairés.

Un arrêt du parlement de Paris, du 21 mai 1765, qui réléguait les *inhumations* hors de l'enceinte de Paris, est resté sans exécution.

Un édit du mois de mars 1776, n'a pas eu plus d'efficacité. Mais, à l'heure où nous parlons, le *gouvernement* prend des mesures qui font espérer la suppression entière de cet abus.

2.° *Dimension des fosses.*

Les *fosses* dont il est ici question, sont des excavations où les corps humains se décomposent par la putréfaction.

Le *feu central* exerce sur les corps inhumés une force projective, qui renvoie vers la surface de la terre des *molécules animales* putrides.

Ces *molécules*, agglomérées autour de la *fosse*, à une distance plus ou moins étendue, forment une *atmosphère* corrompue, qui peut produire les effets les plus pernïcieux pour les personnes qui en approchent.

Le seul moyen d'atténuer l'*action* de ces *exhalaisons*, est de tenir les *corps* comprimés sous une épaisse couche de terre; car, quoique la terre soit *perméable* aux *émanations cadavéreuses*, il n'est pas moins vrai que par ses *parties constituantes* elle oppose un obstacle à la rapidité de cette effluvion. Elle tient les *molécules* grossières en état de captivité au fond de la *fosse*, et ne laisse échapper que les plus subtiles, qui, ne sortant que *partiellement*, en détail, et avec lenteur, s'absorbent

dans l'air libre avant d'avoir eu le temps de se *condenser*.

Ces observations font sentir la nécessité d'une *profonde excavation*, recouverte d'une *forte couche terreuse*.

Une *fosse* qui ne contient qu'un *seul corps* doit être creusée à sept pieds, au moins, de profondeur; et on a calculé que les exhalaisons de cette *sépulture isolée* s'élevaient à cinq et six pieds au-dessus de la surface de la *fosse*; si l'*enfouissement* n'est qu'à la profondeur de quatre pieds, l'exhalaison s'élève au-delà de quinze pieds de hauteur.

Mais quand les *fosses* sont destinées à recevoir *plusieurs corps*, la profondeur doit être proportionnellement augmentée; de manière que la *couche de terre* qui les couvre soit toujours au moins de *six* pieds.

3.° Du voisinage respectif des fosses.

La proximité de plusieurs *fosses* donne lieu à de nouvelles précautions; et pour en comprendre le motif, il suffit de faire les observations qui suivent :

Tout corps livré à la *putréfaction* doit être regardé comme un *foyer* d'où s'élancent, en tous sens, des corpuscules fétides, dont les *rayons* s'étendent et divergent au dehors, inclinés à l'horison.

Quand, dans leur *passage*, ils ne rencontrent qu'un *air libre et pur*, ils se confondent aisément dans la masse de cet air, et perdent ainsi leur fétidité.

Mais si, à la proximité, il existe un ou plusieurs *foyers* d'exhalaisons de la même espèce, les rayons de chacun de ces *foyers* entrent en contact les uns avec les autres, et forment, par leur agglomération, une masse *solide* et

dense, qui résiste à la mobilité de l'air ambiant, et qui n'est plus brisée par ses efforts.

L'*atmosphère* d'un pareil cimetière devient plus dangereuse pour la salubrité des *voisins* et de toutes les personnes qui approchent de l'endroit.

Il est donc important d'*espacer* les fosses pour prévenir la coalition des *rayons* meurtriers; car il faut tenir pour principe que la *densité* des vapeurs est toujours en raison directe de la distance respective des *fosses*.

Cette distance doit être variée en raison de la profondeur des *fosses* et du nombre de corps qu'elles renferment. De savans médecins ont pensé que si des fosses de quatre à cinq pieds de profondeur n'étaient qu'à deux pieds de distance, les écoulemens des cadavres *voisins* se confondraient; et que, pour éviter la *densité*, il faudrait laisser au moins quatre pieds d'intervalle sur les grands côtés, et deux pieds du côté de chaque extrémité de la fosse.

4.° De l'étendue des cimetières.

Inutilement prendrait-on toutes les précautions pour éviter la *condensation* des vapeurs cadavéreuses, si, d'ailleurs, le *cimetière* n'avait pas une étendue suffisante pour jouir utilement de l'*action* de l'air libre et du bénéfice de sa circulation.

Cette *étendue* doit être proportionnée au nombre des *fosses*, en observant qu'une *fosse* ne doit être *ouverte* qu'après quatre ans de clôture.

Un *cimetière* doit donc être d'une telle étendue, qu'il puisse recevoir les *fosses nouvelles* pendant quatre ans, sans qu'on soit obligé d'attaquer les *anciennes* avant cet

espace de temps , en comptant cinquante pieds carrés de surface pour chaque fosse , l'un portant l'autre.

Ainsi , lorsque l'année commune des morts donne le nombre de *cent* , il faut que le cimetière ait au moins quinze mille pieds carrés de surface.

Cette étendue serait encore insuffisante pour prévenir la densité des *exhalaisons putrides* , si elle n'était accompagnée d'une disposition locale qui favorise leur absorption par l'air circulant et pur.

Il faut que tous les vents y abordent aisément , et particulièrement ceux du nord et de l'est , qui sont des vents ordinairement froids et secs , (au lieu que les vents du sud et de l'ouest sont presque toujours chauds et humides.)

La plantation d'arbres dans les cimetières produit deux inconvénients :

D'abord , celui de rétrécir l'espace destiné aux sépultures , et d'introduire , entre les fosses , un rapprochement dont le danger a été expliqué ci-dessus.

En second lieu , de rompre le courant de l'air , de s'opposer à l'action des vents sur les vapeurs qui , étant arrêtées par les feuillages , retombent sur terre , et y entretiennent une humidité pernicieuse.

Les cimetières pratiqués au sein des villes ne peuvent pas réunir ces diverses conditions , et c'est ce qui démontre la nécessité de les transporter à l'extérieur.

La difficulté de se procurer , dans les villes , un espace suffisant à l'inhumation d'un grand nombre de corps , la hauteur des maisons , celle des édifices publics , la direction des rues , sont autant d'obstacles au libre abord de l'air et des vents.

Aussi observe-t-on qu'il règne , dans la plupart des cimetières des villes une humidité constante , et des ex-

halaisons incommodes qui pénètrent dans les maisons du *voisinage*, affectent désagréablement l'odorat, et vont même jusqu'à altérer les *alimens*.

5.° *Du mode d'inhumation.*

Un moyen salulaire de comprimer les émanations cadavéreuses, est l'insertion du corps dans un *cercueil* hermétiquement fermé.

Cette précaution, réunie à celle d'une *fosse profonde* et bien *couverte*, atténué considérablement le danger des *effluences animales*; il y a eu, sur ce point, pendant les premières années de la révolution, un défaut absolu de police, et cette négligence offrait chaque jour des scènes scandaleuses.

Rappelez-vous le passage de la *dénonciation* qui a eu lieu dans la *séance* du conseil des Cinq-Cents, du 28 brumaire an 7 :

« J'ai vu une mère disputant à un *pourceau* le cadavre d'un enfant chéri » ; et soyez bien assuré que ce n'est pas le seul exemple qui pourrait en être rapporté.

On parle sans cesse des *droits* de l'homme ! Mais les droits de l'homme ne finissent pas à son dernier soupir ; l'homme mort a aussi ses droits, qui ne s'anéantissent qu'avec sa destruction complète. Il appartient à l'*espèce humaine*, tant qu'il en conserve les formes ; et l'un de ses droits, sans doute, est d'obtenir, dans le sein de cette terre dont il fut le dominateur, une *fosse* de quelques pieds, pour y déposer, en paix, les débris de son existence.

6.° *De l'exhumation.*

S'il est dangereux de laisser les *cadavres* à l'air libre,

il ne l'est pas moins de les *exhumer* pendant le travail de leur dissolution, et avant leur entière décomposition.

Une *exhumation* prématurée peut avoir les suites les plus funestes, non-seulement pour les personnes qui y sont employées, mais pour toutes celles qui habitent dans le *voisinage*, et, quelquefois même, le mal peut embrasser une vaste étendue.

Il faut tenir pour certain, qu'en général rien n'est plus contraire à la salubrité de l'air que l'haleine, la transpiration et les excréations de substances animales, même vivantes.

Ces émanations acquièrent un nouveau degré d'insalubrité, quand elles échappent du sein du cadavre en putréfaction; ces *molécules* (qui ne sont elles-mêmes que des portions infiniment subtiles d'un *cadavre putréfié*) se précipitant dans la masse de l'air libre, lui communiquent une acrimonie pestilentielle, qui devient le germe des plus cruelles maladies. Quand ces émanations s'effectuent *partiellement*, elles sont moins redoutables, en ce qu'elles n'ont pas le temps de se *condenser*, et qu'elles sont plus facilement chassées, rompues et dissipées par l'air et les *vents*, ainsi qu'il a été observé ci-dessus, n.º 4.

Mais il en est autrement dans le cas d'*exhumation*.

Les *molécules* les plus grossières qui étaient retenues au fond de la tombe par la compression du *cercueil* et de la terre, délivrées de leur *prison*, s'élancent simultanément avec rapidité, attaquent l'air environnant, et forment un nuage empoisonné.

Les personnes les plus proches, telles que les *ouvriers*, sont frappées *subitement* (1).

(1) Un *fossoyeur*, creusant une fosse dans le cimetière de Montm.

Mais, quelquefois aussi, ce nuage est transporté en *masse*, par le courant de l'air, vers des endroits *voisins*, où il distribue sur ceux qui ont le malheur de se trouver dans sa direction, des fièvres *malignes*, putrides, ou autres espèces de *fléaux épidémiques* qui déconcertent l'expérience des médecins (1).

Les malheurs épouvantables qui peuvent résulter de l'*exhumation* des cadavres, appellent donc toute la surveillance de la *police* pour prévenir qu'il ne soit porté aucune atteinte à la clôture des *fosses*.

C'est par ce motif que les *règlemens* exigent que les cimetières soient environnés de murs.

Il faut en écarter tout ce qui pourrait provoquer l'affluence de la multitude, tels que les établissemens de *boutiques* et *échoppes*, etc.

Un arrêt du parlement de *Besançon*, du 20 décembre 1684, « défend à tous marchands merciers et autres gens de négoce, d'exposer en vente leurs marchandises et denrées dans les *cimetières*, à peine de 100 liv. d'amende et de confiscation (2). »

Le droit *canonique* interdit les *foires* et les *marchés* dans les cimetières.

roncy, donna un coup de bêche sur un cadavre enterré un an auparavant. Il en sortit une vapeur infecte qui le fit frissonner, et lui fit dresser les cheveux sur la tête; comme il s'appuyait sur sa bêche pour fermer l'ouverture qu'il venait de faire, il tomba mort, et les secours qu'on lui donna furent inutiles. (Mémoire de M. *Maré*, sur les sépultures.)

(1) En travaillant, il y a quelques années, aux embellissemens de *Nîm*, on fouilla les terres du *cimetière*. Le terrain fut à peine ouvert, qu'il se répandit une infection considérable, et peu de temps après il se déclara une maladie épidémique dont il mourut un nombre prodigieux de personnes, surtout dans les quartiers les plus voisins du cimetière. *Ibid.*

(2) *Aucliones, nundinæ, commerciaque ab cemetiriorum scriptis atque limitibus removeantur.* Concile de Toulouse.

A plus forte raison , l'accès doit-il en être interdit aux animaux , et principalement à ceux dont l'habitude est de fouiller , creuser et gratter.

Un règlement de police , du premier de janvier 1735, enjoint « à tous les habitans des paroisses du ressort , de bien fermer leurs *cimetières* , raccommo-der les entrées d'iceux qui sont rompues , en sorte que les bêtes ne puissent entrer , sous peine de confiscation des bêtes qui y seraient trouvées. »

Un arrêt du parlement de Paris , du 4 août 1745 , fait défenses à toutes personnes de mettre paître aucuns bestiaux dans les *cimetières* , sous quelque prétexte que ce puisse être , même sous celui d'en avoir acheté l'herbe.

Les volcurs de cadavres destinés aux *dissections chirurgicales* , doivent être punis sévèrement , en considération du danger auquel ils exposent la société , par l'inconséquence d'une *exhumation* furtive.

Les anciennes lois prononcent , pour ce cas , la peine du *pilori* et des galères.

À l'égard des *exhumations* qui s'effectuent par autorité de justice , ou à la suite de quelque *décision administrative* , ce qui vient d'être dit servira d'avertissement , pour apporter à cette opération la plus grande circonspection (1).

(1) Ce mépris jeté , pendant le cours de l'effervescence révolutionnaire , sur l'*inviolabilité* des tombeaux , accrut le nombre des volcurs de cercueils et de suaires.

Ce genre de brigandage fut exercé avec une audace au-dessus de toute imagination. Il fallut que l'excès en fût porté bien loin , puisqu'il arracha un *décret* répressif dans un temps et à une époque où l'on ne croyait pas qu'il fût permis de rien retrancher de la licence populaire. Voyez le décret du 7 septembre 1792.

Il est bon de remarquer que le respect pour les *morts* n'entre pour rien dans les *considérans* de ce décret.

Une extraction mal combinée peut vouer à la mort un *voisinage* nombreux; et la perte de plusieurs milliers de personnes peut être la suite d'une exhumation indiscreète.

Je termine cet article par cette observation :

Les divers réglemens relatifs à la salubrité publique, en matière de *sépulture*, exigent une surveillance d'autant plus active, que l'exécution n'en est plus garantie ni fortifiée, (comme ci-devant) par le *respect* que la *religion*, la *nature* et l'habitude attachaient au soin de la *sépulture* et à son *inviolabilité*. L'absence de ces moyens *auxiliaires*, oblige le gouvernement de doubler la force des instrumens politiques.

§ CCXLV. SERVITUDE.

Après un long *banissement* (1) cette expression a été, enfin, réhabilitée dans la jurisprudence française, par le *Code civil*.

La *servitude* est une partie inséparable du *traité* sur le *voisinage*, puisque c'est du *voisinage* seul qu'elle tient son existence : elle en rappelle nécessairement l'idée; car la condition du *voisinage* est essentielle à la *servitude*, qui n'est elle-même qu'une modification du *voisinage*.

La *servitude* est définie par le *Code*, article 637, une *charge* « imposée sur un héritage, pour l'usage ou l'utilité d'un fonds, appartenant à un *autre* propriétaire.

(1) Le système *révolutionnaire* avait proscrit le mot *servitude*, comme indigne de figurer dans le *vocabulaire* d'un peuple *libre*. Par suite de cet enthousiasme pour la *liberté*, on avait rejeté la dénomination de *maître*, à laquelle on substituait celle de *chef*, de *professeur*.

Il n'y eut plus ni *domestiques*, ni *laquais*, ni *valets*, ni *servantes*, mais des *officieux*, des *femmes de confiance*, etc.

Les *servitudes* sont susceptibles de plusieurs distinctions.

D'abord, elles se divisent en *conventionnelles*, *naturelles* et *légales*.

Les *servitudes conventionnelles* sont celles qui dérivent d'un *titre réel* ou *présumé*.

Les *servitudes naturelles* sont celles qui sont imposées par la *localité* même, et par la situation respective des héritages (1).

Par la force de cette obligation *naturelle*, « les fonds inférieurs sont assujettis, envers ceux qui sont les plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent *naturellement*, sans que la main de l'homme y ait contribué ». Code, art. 640. (Voyez *Cours d'eaux*).

Les *servitudes légales* sont celles qui ont pour objet l'*utilité publique* ou *communale*, tels « que le *marchepied* le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou réparation des chemins ou autres ouvrages *publics* ou *communaux*. (Art. 649 et 650). »

Le Code place aussi au nombre des *servitudes légales*, les obligations respectives des *propriétaires voisins*, qui sont établies par la loi *indépendamment de toute convention*, telles que celles qui sont relatives à la mitoyenneté, aux droits de *jour*, de *passage*, etc.

Une autre distinction est celle des *servitudes urbaines* et *rurales* autrement dites de *ville* et de *campagne*.

Ces *servitudes* tirent leur dénomination, non de la situation des *héritages*, mais seulement de leur usage

(1) *Nemo enim potest servitutem acquirere vel arbani vel rustici prædii, nisi quis habet prædium (lib. 1, ff. tit. 4), communia prædiorum urbanorum quàm rusticorum, cui vicinus non est, inutiliter relinquitur pecoris ad aquam oppultus. L. 14, ff. lib. 34, tit. 1.*

et leur destination. (1) Ainsi une *grange* située à la campagne, n'en est pas moins un *héritage urbain*, et un *verger*, situé en ville (et séparé d'une maison) considéré comme un *fonds rural*.

Cette distinction entre les servitudes *urbaines* et *rurales*, tient une grande place dans la *jurisprudence romaine* et *française*, et elle a fourni la matière de grandes controverses. Néanmoins le Code l'a expédiée en un seul article (687), ainsi conçu :

« Les servitudes sont établies ou pour l'usage des *bâtimens*, ou pour celui des *fonds de terre*.

« Celles de la première espèce s'appellent *urbaines*, soit que les bâtimens auxquels elles sont dues, soient situés à la *ville* ou à la *campagne*.

« Celles de la seconde espèce se nomment *rurales* ».

Les servitudes se divisent encore en *servitudes continues* et en *servitudes discontinues*.

On appelle *servitudes continues* « celles dont l'usage est ou peut être continuuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme : telles sont les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres de cette espèce. (Code civil, art. 688) (2). »

Les *servitudes discontinues* « sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées, tels que les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables ». (*ibid*).

Enfin on distingue encore « les servitudes *apparentes* et les servitudes *non apparentes*. (Art. 689).

Les *servitudes apparentes* sont celles qui s'annon-

(1) *Prædium ex qualitate et materia, non ex loco æstimatur.*

(2) *Quæ respectum causam habet et abque humanâ et continuâ operâ semper sunt in usu, sive potentiâ, et aquæ ductus, altius non tollendi.*

cent par des ouvrages extérieurs tels qu'une *porte*, une *fenêtre*, un *aqueduc*.

« Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de *signe extérieur* de leur existence, comme par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée. (*Ibid.*) (1).

Ces distinctions entre les diverses espèces de *servitudes* influent sur le délai de la *prescription*. (Voyez le § *Prescription* ci-dessus).

Toute la doctrine des servitudes se compose de ces trois indications :

- 1° Comment la servitude peut s'acquérir;
- 2° Comment elle peut s'éteindre;
- 3° Et enfin comment elle doit s'exercer.



Les servitudes *CONTINUES non apparentes* et les servitudes *DISCONTINUES* (apparentes ou non) ne peuvent s'acquérir que par un *titre réel* ou *présumé*.

La *DESTINATION du père de famille* équivaut à la production d'un titre. (Code civil art. 992).

Mais comment cette *destination du père de famille* s'établit-elle? (Voyez ce qui a été dit à ce sujet, ci-dessus, §. CX, pag. 487, tom. 1.

Il y a *titre présumé* lorsqu'à défaut du titre *CONSTITUTIF*, il se trouve quelque acte *énonciatif*, ou *récongnitif*. (Art. 695),

Il y a encore *titre présumé*, lorsque la *servitude*, (sans être nominativement concédée) est néanmoins un accessoire nécessaire d'une autre concession; car, dit l'article 696: « Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

(1) *Quæ non semper sunt in usu actualiter nec POTENTIALITER, sed necessario requirunt interpositionem, et factum hominis, quod non potest esse continuum.*

« Ainsi, la servitude de puiser l'eau à la fontaine
« d'autrui, emporte nécessairement le droit de *passage*. »

Quelques *servitudes* s'acquièrent par la *prescription*
de 30 ans, telles que les *servitudes continues appa-*
rentes. (Voyez *Prescription*).

not in
L. Ca.

La proposition avancée par plusieurs auteurs, que
servitude sur servitude ne vaut, est fautive. Rien n'em-
pêche qu'un droit que l'on exerce à titre de *servitude*,
ne soit lui-même grevé d'une servitude *secondaire* en-
vers un tiers; par exemple, ayant le droit de recevoir
un cours d'eau de la fontaine d'un de mes *voisins*, je
peux m'assujétir à transmettre ce cours d'eau à un autre
de mes *voisins*.

Les servitudes sont susceptibles de toute espèce de
modifications, pourvu qu'elles n'aient rien de contraire
aux *bonnes mœurs*, à l'*ordre public*, et qu'elles ne
portent aucun caractère de *caprice* ou de *vexation*.

On doit user des servitudes avec modération; et de
la manière qui soit le moins incommode et préjudiciable
aux *voisins*; et lorsque le mode de l'exercice est fixé
par l'usage, il n'est pas permis de le changer. (Art.
701 et 697.)

C'est à celui qui jouit du droit de servitude à faire
tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour le
conserver. (Art. 697.)

« Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du
propriétaire du fonds assujéti; à moins que le titre d'é-
tablissement de la servitude ne dise le contraire. (Art.
698.)

« Dans le cas même où le propriétaire du fonds assu-
jéti est chargé par le *titre* de faire à ses frais les ouvrages
nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servi-
tude, il peut toujours s'affranchir de la charge en *aban-*

donnant le fonds assujetti au propriétaire à qui la servitude est due ». (Art. 699.)

Les servitudes s'éteignent de plusieurs manières :

D'abord « quand les choses se trouvent dans un tel état qu'on ne peut plus en user. (Code civ. art. 703.)

« Mais, dans ce cas, elles revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user.

« A moins qu'il ne se soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude. »

Le CODE ne dit pas quelle mesure celui qui a droit à la *servitude* peut prendre pour prévenir cette extinction, dans le cas de *rétablissement des choses*.

Ce moyen doit néanmoins exister, et il est indiqué par les auteurs.

C'est une demande formée contre le propriétaire du fonds assujetti en *renouvellement de titre*; à l'aide de cette précaution, la servitude se maintient, sans courir le danger de la *prescription*,

« La servitude s'éteint lorsque le fonds à qui elle est due, et celui qui la doit, sont réunis dans la même main. (Art. 705.)

Les 30 ans commencent à courir selon les diverses espèces de servitudes, ou du *jour* où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de *servitudes discontinues*, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de *servitudes continues*. » (Art. 707.)

Le CODE, en se bornant à ces dispositions sur l'*extinction* des servitudes, a laissé de côté plusieurs détails qui sont essentiels à cette matière.

Par exemple, il a omis l'extinction de la *servitude* par la *résolution* du droit de celui qui l'a établie.

Ainsi, les servitudes établies par celui qui n'était ac-

quéreur que sous la clause de *rémeré*, s'éteignent de plein droit, si le vendeur vient à être évincé.

Il en est de même de tous les cas où le vendeur serait évincé, à raison d'une cause antérieure à l'établissement de la servitude.

Quid ? Si le vendeur est évincé par la voie du *dégueerpissement* ? Les auteurs ne sont pas d'accord sur ce point ; on peut consulter, à ce sujet, le *Traité de dégueerpissement de Loiseau*.

Il y a aussi l'extinction de la servitude, par la résolution du droit de celui à qui elle a été concédée, ce qui a lieu, par exemple, dans le cas où la servitude serait *conditionnelle*, ou pour un *temps limité*.

L'extinction de la servitude peut encore s'opérer par la remise tacite du propriétaire auquel elle est due ; par exemple, lorsque celui-ci a permis au propriétaire du fonds assujéti de faire quelques ouvrages qui sont incompatibles avec la jouissance de la *servitude*.

Mais la *servitude* subsistera pour tout le reste, qui ne sera pas enveloppé dans cette comptabilité.

Supposons qu'ayant le droit d'empêcher mon *voisin* d'élever son mur, je lui laisse néanmoins faire une exhaussement de *deux toises*, mon *voisin* ne pourra pas tirer avantage de cette tolérance pour élever dorénavant son mur au-dessus de ces deux toises.

Il y a aussi quelquefois extinction des servitudes à la suite d'une *expropriation forcée*.

Au reste, ceux qui voudront en savoir davantage sur les *servitudes*, trouveront à se satisfaire dans le *Traité des servitudes* de *De Lalauze*, et dans celui de *M. Pardessus*.

[[Nous avons, dans le cours de cet ouvrage et sous des mots séparés, fait les additions qui nous ont paru

nécessaires sur la matière des servitudes ; nous nous contenterons de faire connaître un arrêt que vient de rendre la cour de cassation, relatif à l'étendue et à l'existence de servitudes réelles.

Cette cour a décidé que les servitudes réelles créées sur un fonds pour l'usage et l'utilité d'autres fonds, suivaient ceux-ci en cas de vente dans les mains des nouveaux propriétaires ; qu'elles étaient perpétuelles, si l'usage ou l'étendue n'en étaient pas modifiés ou limités, soit par le titre, soit par des preuves légales qui pourraient suppléer au titre. Lorsque la prohibition de bâtir sur un terrain a été pure et simple, sans limitation, sans condition, la circonstance que depuis le propriétaire du fonds dominant l'a vendu, sans aucune réserve ni mention de cette servitude active (mais avec tous les droits, noms, raisons et actions qu'il avait, comme propriétaire), ne peut autoriser à considérer l'immeuble servant, comme affranchi de cette servitude. Cet arrêt est du 7 février 1825 ; il est rapporté dans le Bulletin civil de cette année, n° 22.]]

§. CCXLVI. SOL.

On entend par *sol*, la surface du terrain.

C'est un principe, que celui qui est propriétaire du *sol*, est aussi propriétaire de tout ce qui est *au-dessous*, dans toute la profondeur du sol, aussi loin qu'il pourra atteindre.

Le propriétaire du *sol* devient le maître de tous les objets qui se trouvent enfermés ou recelés dans son intérieur, soit par la main des hommes, soit par la nature, *pierres, glaises, sources, mines, maçonnerie, débris de monumens, trésors* et généralement toutes les substances

des *trois règnes*, sans autres exceptions que celles qui dérivent du *droit public* et des *réglemens de police*.

Il a également le droit d'user à son gré de la superficie de son *sol*, de la surcharger de constructions aussi exhaussées qu'elles puissent être, *usque ad cælum*, *sauf le droit d'autrui* et les considérations d'*ordre public*.

« Quiconque a le sol (dit l'art. 187 de la coutume de Paris), a le *dessus* et le *dessous* de son *sol*, et peut édifier, y faire puits, aisances et autres choses *licites*, s'il n'y a titre au contraire. »

Cette disposition a été transportée dans le *Code* en ces termes :

Art. 552. « La propriété du *sol* emporte la propriété du *dessus* et du *dessous*; le propriétaire peut faire *au-dessus* toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des *servitudes* ou *services fonciers*.

« Il peut faire *au-dessous* toutes les constructions et *fouilles* qu'il jugera à propos, et tirer de ces *fouilles* tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultantes des *lois* et *réglemens* relatifs aux mines, et des *lois* et *réglemens de police*. »

Aucun *voisin* n'a donc le droit de pousser sa *fouille* sous le *fonds* d'autrui, ni d'y pratiquer des excavations souterraines; encore moins de s'emparer des productions naturelles ou de l'industrie humaine qui pourraient s'y rencontrer.

S'il arrivait qu'un *voisin* eût, par inadvertance, étendu sa *fouille* dans le *fonds voisin* sur lequel il y aurait un bâtiment, et qu'il en eût supprimé les matières solides et fermes, comme *sable*, *glaise*, *terre franche*, *rocs*, *pierres* et autres substances nécessaires à la con-

solidation du bâtiment, il doit être condamné à remplacer cette extraction par une masse de *maçonnerie* capable de soutenir le bâtiment à l'endroit dégradé, et, pendant *trente ans*, il demeure garant de l'évènement de la dégradation.

Ainsi *jugé* par arrêt du parlement de Paris, du 21 mai 1649, au sujet d'une *fouille de carrière* sous une maison du faubourg Saint-Jacques.

Mais si cette anticipation avait lieu *hors de la ville*, sous un fonds situé en *pleine campagne*, la réparation pourrait se réduire, 1° à la restitution du prix représentatif des matériaux enlevés, 2° à la construction de piliers en maçonnerie dans les endroits où il y aurait à craindre l'enfoncement des terres.

A l'égard des droits du propriétaire sur le *dessus* de son *sol*, relativement aux *constructions* et *plantations*, on a vu que le même article (552) garantit l'entière liberté du propriétaire, sous la seule modification des *servitudes*. (Il fallait aussi ajouter celle des *règlements de police*).

Si le propriétaire du *sol* a fait des constructions, des plantations avec des matériaux qui étaient aux *voisins*, ceux-ci n'ont pas le droit d'arracher les arbres, ni de faire renverser les constructions; seulement ils en peuvent exiger la valeur, même avec dommages et intérêts, suivant les circonstances (Voyez l'article 554 du Code).

Si c'est un *tiers* qui a planté ou bâti sur le *sol* d'autrui, alors celui-ci a droit de retenir les *plantations* ou *constructions*, ou d'obliger ce tiers à les enlever. (*Ibid.*, art. 555.)

Dans le cas où le propriétaire du *sol* exige l'enlèvement des *plantations* ou *constructions*, cet enlèvement doit être fait aux frais et dépens de celui qui s'est per-

mis cette discrétion, même avec dommages et intérêts, en raison du préjudice que le propriétaire du fonds a pu éprouver. (*Ibid.*, art. 555.)

« Si le propriétaire du fonds préfère de retenir les *plantations* et *constructions*, il doit tenir compte des matériaux et de la main-d'œuvre, sans qu'on puisse faire entrer en considération l'augmentation que le fonds aurait pu recevoir par ces *plantations* ou *constructions* (*Ibid.*).

Cette dernière disposition n'a lieu, néanmoins, qu'à l'égard d'un tiers qui aurait été de *mauvaise foi* dans ces *plantations* ou *constructions*, sachant fort bien qu'il plantait ou bâtissait sur un fonds qui ne lui appartenait pas; autrement (et dans le cas de *bonne foi*) la condition du propriétaire est moins avantageuse. Car il ne peut plus demander la suppression des *plantations* ou *reconstructions*, et il ne lui reste que le choix ou de rembourser la valeur des matériaux ou du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur. » (*Ibid.* art. 555.)

On peut observer qu'il y a ici quelque différence avec la doctrine du droit romain, que j'ai développée, tome premier, aux §§. *Accessoire, Actions juridiques*.

1° Par le droit romain, celui qui plante ou qui construit sur le fonds d'autrui avec *mauvaise foi*, perd ses *matériaux*, ses *plantations* et ses *constructions*, qui sont dévolues au MAÎTRE du *fonds*, sans aucun remboursement ni indemnité.

Au contraire, par le *Code français*, le *planteur* ou le *constructeur de mauvaise foi*, a le droit de reprendre ses matériaux, ou d'en obtenir le remboursement (si le propriétaire du fonds préfère de les conserver).

La *mauvaise foi* n'est donc pas punie par le *Code français*; et en cela le *Droit romain* a l'avantage, sous le rapport de la moralité.

2° Par le *Droit romain*, le *planteur* ou le *constructeur* (*de bonne foi*) sur le fonds d'autrui peut être *contraint* à reprendre ses *matériaux* à ses frais et dépens : obligation dont il est libéré par le *Code*, « qui interdit « au propriétaire du fonds la faculté de demander la « suppression desdits ouvrages, plantations et recon- « structions. » (Art. 555.)

Enfin (dans le cas de bonne foi), le propriétaire du *sol* n'a d'autre avantage que d'opter entre le *remboursement* de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou le *remboursement* d'une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

De sorte que, dans tous les cas, le *planteur* ou le *bâtitisseur* de bonne foi, peut jeter le propriétaire du sol dans une alternative dispendieuse, ce qui s'éloigne des principes admis jusqu'ici.

§. CCXLVII. SOURCE.

Est-il permis entre propriétaires *voisins*, de convenir que l'un aura le droit de fouiller dans la propriété de l'autre pour y chercher une *source*, avec la faculté de la détourner à son profit après l'avoir trouvée ?

PAUL étoit d'avis que cette stipulation n'étoit pas licite. *Si aqua nundum apparet, ejus iter ductus constitui non potest.* L. 21, lib. 8, tit. 5.

Mais *Labéon* est d'avis contraire, et c'est cet avis qui a été converti en loi.

Labeo ait talem servitutem imponi posse, ut *Labéon* pense qu'on peut stipuler cette servitude :

aquam quærere, et inventam ducere liceat.

Nam si liceat nondum ædificato ædificio servitutem constituere, quare non æque liceat nondum inventâ aquâ, eandem constituere servitutem? et si ut quærere liceat cedere possumus etiâ ut inventa ducatur cedi potest. L. 10, ff. lib. 8, tit. 3; L. 21, lib. 8, tit. 5.

qu'un *voisin* aura le droit de chercher une *source* dans le fonds du voisin et de s'en appliquer le bénéfice ; car s'il est permis, dit-il, de stipuler une *servitude* sur un bâtiment qui n'est pas encore construit, pourquoi ne le serait-il pas d'en faire de même à l'égard d'une *source* qui n'est pas encore découverte ? et si vous pouvez céder le droit de chercher la *source*, à plus forte raison avez-vous celui de la céder quand elle est trouvée.

Celui qui a une *source* dans son fonds peut en user à sa volonté, sauf le droit que le propriétaire du fonds inférieur pourrait avoir acquis par titre ou par prescription (CODE CIVIL, art. 641).

La prescription, dans ce cas, ne peut s'acquérir que par une jouissance non interrompue pendant l'espace de 30 années, à compter du moment où le propriétaire du fonds inférieur a fait et terminé des *ouvrages apparens* destinés à faciliter la chute et le cours de l'eau dans sa propriété (*Ibid.*, art. 642.)

Le propriétaire de la *source* ne peut en changer le cours lorsqu'il fournit aux habitans d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire ; mais si les habitans n'en ont pas acquis ou prescrit l'*usage*, le propriétaire peut réclamer une indemnité, laquelle est réglée par des experts. (*Ibid.*, art. 643.)

Ces dispositions du *Code* sont absolument conformes au droit romain, à l'ancienne jurisprudence française, et aux principes qui sont amplement développés au tom. 1, § 95, *Cours d'eaux*, pag. 362 et suivantes.

§ CCXLVIII. SUPPORT.

Je traduis ainsi le *droit* indiqué par la loi romaine, sous le nom de *jus oneris ferendi*. C'est l'obligation imposée à un propriétaire *voisin* d'entretenir perpétuellement en bon état, soit un mur, soit des colonnes, poteaux, piliers, ou quelque autre construction destinée à supporter le poids de l'*édifice voisin*.

Etiam de servitute, quæ oneris ferendi causâ imposita erit, actio nobis competit ut onera ferat, et adificia reficiat. L. 6, § 2, ff, lib. 8, tit. 5.

Cette espèce de *servitude* est une exception aux servitudes ordinaires, qui se réduisent à prêter souffrance, sans obligation d'agir : *ut aliquid patiatur*.

Aussi plusieurs jurisconsultes romains (dont entre autres *Gallus*), refusaient-ils d'admettre cette stipulation au nombre des servitudes licites, comme étant contraire au caractère purement passif des servitudes. Mais *Servius*, *Labéon* et *Ulpien*, étaient du sentiment opposé, et leur avis a été préféré par les rédacteurs du *Digeste*.

Ce droit diffère du droit d'*appui* par deux circonstances essentielles.

La première, en ce que le droit de *support* entraîne de la part du propriétaire assujéti, l'obligation de faire et d'agir, lorsque le droit d'*appui* n'emporte qu'une obligation passive.

La *servitude d'appui* se borne à recevoir dans un mur qui existe déjà, les poutres et solives du *voisin*; mais si

ce mur vient à tomber, il est libre au propriétaire de ne pas le relever, et la ruine du mur emporte la ruine de l'assujettissement. Il en est bien autrement du droit de *support*. C'est un droit actif, par la force duquel le *voisin* assujetti est obligé d'élever soit un mur, soit des colonnes, ou poteaux, ou piliers propres à soutenir la charge de l'édifice *voisin*.

Une deuxième différence que j'ai déjà indiquée ci-dessus (§ *Appui*, tom. 1, résulte de ce que la servitude d'*appui* n'exige aucune dépense ni aucuns frais, parce que les travaux de l'*appui* sont entièrement à la charge du propriétaire dominant; le propriétaire assujetti devant être indemne de toute dépense (Voyez-ci-dessus, § *Réparation*.)

Au contraire, dans la servitude de *support*, c'est le propriétaire assujetti qui est obligé de faire tous les frais nécessaires pour procurer au *voisin* l'exercice de son droit, sans que celui-ci soit tenu d'aucunes charges.

Is debet columnam restituere quæ onus vicinarum ædium ferebat, cujus essent cedes quæ servirent, non is qui imponere vellet. L. 38, ff. lib. 8, tit. 2.

Cette obligation est de telle nature, qu'elle se perpétue et se maintient même après la ruine du mur assujetti au *support*; le propriétaire est obligé de réparer soit le mur, soit la colonne, soit les piliers ou poteaux, et de les tenir en état de remplir leur destination.

Si la chose assujettie au droit de *support* vient à périr, votre *voisin* doit vous en fournir une autre.

Si ea res quæ servit, et tuum onus ferret, perisset, alia in locum ejus dari debet. Ibid.

Et s'il se refuse à cette reconstruction, il y a une ac-

tion ouverte contre lui pour le contraindre à faire les travaux dans un délai indiqué. *Actio nobis competit ut onera ferat, et ædificia reficiat.* Après quoi le voisin sera autorisé à les faire faire, sauf à être remboursé sur les mémoires et quittances des ouvriers.

Mais si le *voisin* assujetti, pour se soustraire à cette charge, prenait le parti d'offrir l'abandon des matériaux et du terrain sur lequel ils sont assis, cet abandon serait-il valable, et opérerait-il le même effet que celui dont il a été parlé au premier volume de cet ouvrage? Oui, parce que cette espèce de servitude est plus réelle que *personnelle*.

Labeo autem hanc servitatem, non hominem debere, sed REM.

Idemque licere domino
REM *derelinquere scribit.*
L. 6, § 2, lib. 8, tit. 5.

Labeon décide que la servitude de *support* tient plus de caractère réel que du *personnel*.

Et c'est par cette raison qu'il déclare qu'il est permis au *voisin* assujetti, de se dégager de la *servitude de support*. par l'abandon du terrain assujetti.

Marchand, c. 1. tom. 1. P. 268.

§ CCXLIX. TERRES ABANDONNÉES.

Quoique les propriétaires soient personnellement intéressés à tenir leurs terres en bon état de *culture*, il peut arriver que ces terres se trouvent *abandonnées* par *négligence, superstition, découragement, crainte*, etc. ou autres motifs.

En pareil cas, le soin et le bénéfice de leur culture sont dévolus au premier *voisin* qui s'en empare; car l'ordre public exige que les terres soient cultivées.

Le commencement du dernier siècle a fourni au gouvernement l'occasion de faire l'application de ce principe.

La surcharge des impôts fonciers avait rendu la culture des terres si infructueuse, qu'il y avait plus de bénéfice pour les *propriétaires* et les *fermiers* à s'en abstenir.

Ce fut à cette époque qu'intervint la *déclaration* du 11 juin 1709, qui eut pour objet (comme le porte le préambule) de *ranimer* le courage et d'*exciter* l'*industrie* des cultivateurs.

Cette déclaration « ENJOINT à tous *propriétaires* ou « *fermiers* de terres labourables, de déclarer sous huitaine, au greffe de la justice du lieu, s'ils sont dans « l'intention de continuer la culture de leurs terres. »

A défaut de cette *déclaration*, la culture est considérée comme *abandonnée*; et il est permis à chacun de s'en emparer, à la charge d'en faire la *déclaration* au greffe.

Et, pour d'autant mieux provoquer l'empressement des *voisins*, la même déclaration leur fait remise d'une portion des *redevances*.

L'issue infaillible d'une exorbitance d'impôts sur les *propriétés territoriales*, est d'entraîner l'*abandon* de l'agriculture, et d'amener le gouvernement à la nécessité de faire la *remise* des impôts, même les plus *légitimes*.

La fin de ce même siècle a, plus d'une fois, fait entrevoir la même situation et le même danger. Puisse l'exemple de la *déclaration* du 11 juin 1709, servir d'avertissement salutaire sur cet article, et puissent les fautes des *pères* n'être pas en pure perte pour les *enfants*!

§ CCL. TERRES JECTISSES.

On appelle ainsi les terres *rapportées* qui sont amassées et accumulées de main d'hommes.

Un *voisin* n'a pas le droit de faire cette élévation de *terres jectisses* contre le mur mitoyen, et encore moins si le mur appartient en entier à l'autre *voisin*, avant d'adosser de pareilles terres au mur *voisin*, il est tenu d'établir un contre-mur.

C'est la disposition de l'article 192 de la coutume de *Paris*, qui est généralement adoptée.

« Celui qui a place, jardin ou autre lieu vide, qui joint immédiatement au mur d'autrui ou à mur mitoyen, et s'il veut faire labourer et fumer, il est tenu faire contre-mur de demi-pied d'épaisseur; et s'il a des *terres jectisses*, il est tenu faire contre-mur d'un pied d'épaisseur ». Voyez au tome I.^{er}, *Adossement*, § XV. et ci-dessus, *Contre-mur*.

§ CCLI. TERTRE. (Voyez *Rideau*, ci-dessus.)

§ CCLII. TOLÉRANCE.

La *tolérance*, en matière de *voisinage*, s'entend de l'inaction du propriétaire à la vue d'un acte quelconque qu'il aurait droit d'empêcher.

Cette patience se tourne quelquefois contre le propriétaire, en lui faisant perdre ses droits; car ce cas équivaut à la tradition d'une servitude, et à un acte *re-cognitif*. *Traditio, planè et patientia, servitutum inducent officium prætoris*. L. 1, 82. ff. de *Servit. præd. rustic.* L. 8, tit. 3.

Dans d'autres occasions, la tolérance lui sert d'excuse, et vient à son secours pour le maintien de ses droits.

Pour exemple de la première espèce, je citerai le cas d'un propriétaire qui fait exhausser sa maison au préjudice du *voisin*, et en contravention à son titre; le *voisin* qui souffre du dommage de cette sur-élévation, a le droit de l'arrêter par une opposition. Mais s'il laisse ce bâtiment s'élever et se parfaire paisiblement, et s'il laisse écouler trente ans sans faire de réclamation, il y a prescription.

Néanmoins, faut-il en conclure que pendant tout le cours de trente années, le propriétaire conservera le droit de faire démolir la construction qui lui fait obstacle ? C'est ainsi que le décident *Desgodets* et plusieurs autres auteurs; mais je n'adopte point cette opinion, ou, au moins, faut-il la réduire aux constructions de médiocre importance, telles qu'un mur, une fenêtre, etc. J'ai peine à croire qu'on puisse exercer ce droit à l'égard d'une maison entière.

La coutume de *Bretagne*, article 392, contient à ce sujet une disposition qui peut être adoptée et servir de règle générale.

Suivant cet article, celui qui fait un édifice préjudiciable au droit de ses *voisins*, à leur vû et sù, peut en être empêché par opposition durant le cours de la construction.

Pendant une année, après la construction achevée, les parties intéressées sont admises à provoquer la démolition de l'édifice; mais après l'année, leur droit se résout en dommages et intérêts, et cette action même se prescrit par le délai de six ans.

Si un propriétaire, qui a droit de vue sur le *voisin*, souffre que celui-ci lui masque cette vue par quelque construction qui en entraîne la suppression, cette tolérance, pendant trente années consécutives, emporte la déchéance du droit de vue.

Desgodets donne à ce sujet un conseil qu'il est bon de rappeler aux propriétaires.

« Celui, dit-il, qui a une servitude sur son *voisin*, « soit visible, soit invisible, doit veiller à se la conser- « ver, et à empêcher que celui qui souffre la servitude « ne lui *joue aucuns tours*; et s'il arrive qu'il fasse « quelque entreprise sur la servitude, lui signifier *oppo- « sition*, et il ne doit commencer aucune instance pour « la servitude sans la continuer jusqu'au bout ». (Lois des bâtimens, p. 61.)

Mais si la tolérance d'un propriétaire lui enlève ses droits en quelques occasions, il trouve dans cette même *tolérance* un moyen de les conserver.

C'est ce qui a lieu à l'égard d'un *voisin* qui usurpe un droit de passage ou de prise d'eau, sur le fondement d'une longue possession.

Alors, celui qui veut se soustraire à cette charge, ne manque pas de réduire cette prétendue possession aux termes d'une *tolérance* officieuse qui n'a jamais pu servir de base à la prescription.

A quels signes distingue-t-on la *tolérance*? (V. *Cours d'eaux*, droit de *Passage*.)

Les considérations sont d'un grand poids en pareille matière, pour reconnaître les caractères de la simple *tolérance*.

En voici un exemple puisé dans la loi 6, *ff. de Servi- tute legatâ*.

Pater filix domum le- gavit, eique per domos hæreditarias jus trans- cundi præstari voluit.

Un père a légué une mai- son à sa fille, et par le même testament, il a or- donné qu'elle eût un droit de passage à travers la

maison de succession ,
pour aller à la maison lé-
guée.

*Si filia domum suam
habitet, viro quoque jus
transeundi præstabitur.*

*Ne quod affectu filia
datum est, hoc et ad ex-
teros ejus hæredes transire
videatur. Lib. 33, tit. 3.*

Si cette fille habite la
maison, elle communique-
ra son droit à son mari ;
car il ne faut considérer ce
passage que comme un
acte de *tolérance* qui se
borne à la personne de la
fille, et qui ne se transmet
pas aux étrangers. *

§ CCLIII. TORRENT.

On appelle *torrent* un cours d'eaux *momentané* et
impétueux, avec intermittence de *crue* et de desséche-
ment.

*Torrentis est aqua veniens cum impetu. Dicitur, au-
tem, TORRENS, quia pluvia crescit, siccitate torrescit,
id est arescit. (Isid. orig. XIII).*

L'article 538 du *Code civil* ne met pas les *torrentis*
dans la classe des rivières flottables ou navigables, et,
par conséquent, il les laisse dans la classe des eaux pa-
trimoniales qui appartiennent aux propriétaires rive-
rains.

Ainsi jugé par arrêt de la cour de *Cassation* du 21
février 1810, rapporté au *Journal du Palais* du 25 juin
1810, n.° 668.

§ CCLIV. TOURBIÈRE.

Les *tourbes* ne peuvent être exploitées que par le pro-
priétaire du terrain ou de son consentement.

C'est à l'autorité administrative à déterminer la di-

rection générale des *travaux d'extraction*, des *règles de dessèchement*, enfin, de toutes les mesures propres à faciliter l'écoulement des eaux dans les vallées, et *l'atterrissement des entailles tourbées*.

Dans toutes les opérations, les intérêts du *voisinage* sont sous la sauve-garde de la loi du 21 avril 1810. (Voy. *Mines*).

§ CCLV. TOUR DE L'ÉCHELLE. (Voyez ci-dessus *Echellage*, tom. I.^{er}, pag. 504).

Il y a, *grammatically* parlant, cette différence entre *l'échellage* et *le tour de l'échelle*, que le premier est un droit adhérent à la propriété, au lieu que *le tour de l'échelle* n'est qu'un droit de *servitude* sur la propriété d'autrui.

Néanmoins, ces deux dénominations se confondent le plus souvent; *le tour d'échelle* s'entend dans le même sens que *l'échellage*: nous allons donc en parler ici dans l'une et l'autre acceptions.

Le tour d'échelle, considéré comme *propriété*, est un espace de terrain laissé derrière un mur de clôture, à l'effet de donner au propriétaire la facilité de faire travailler aux réparations du mur, et d'y appliquer une *échelle*, sans empiéter sur le terrain d'autrui.

Tout propriétaire qui veut se préparer *le tour de l'échelle*, en formant une clôture quelconque, doit donc s'abstenir de pousser sa clôture jusqu'aux dernières limites de sa propriété; il doit, au contraire, retirer sa clôture *en deçà*, et ce qui reste *en dehors* forme *le tour de l'échelle* ou *ceinture*.

Mais pour s'assurer la jouissance de ce *tour d'échelle*, vis-à-vis des *voisins*, qui pourraient un jour lui disputer ce droit, il faut qu'il les appelle pour être présents à

l'*alignement* qu'il se propose de donner à sa *clôture*, et constater contradictoirement avec eux, l'espace qu'il laisse *au dehors*, et dont il se réserve la jouissance exclusive.

Cet alignement fait la matière d'un *procès-verbal*, que le propriétaire joint à ses autres titres.

Tous les propriétaires ne sont pas à portée de produire de pareils *procès-verbaux*; mais ils y suppléent par une *longue possession*.

Dans plusieurs endroits, le *tour de l'échelle* est tellement d'usage, qu'il est présumé de *droit*.

Ensuite ce *tour d'échelle* se manifeste par la construction du mur de clôture (*Voyez Mitoyenneté*).

Lorsque le *tour d'échelle* n'est appuyé que sur la *possession*, il est plus ou moins considérable, suivant l'usage des lieux. Dans le ressort de la coutume de Paris, le *tour d'échelle* est fixé à *trois pieds*, à compter du pied du mur, suivant un acte de *notoriété* du châtelet de Paris, du 25 août 1701.

Mais quand il s'agit de *parc*, ou de *clos* d'une certaine étendue, le *tour d'échelle* prend le nom de *ceinture*, et alors il emporte l'espace de *six pieds*.

Le *Code civil* ne contenant aucune disposition sur le *tour d'échelle*, considéré comme *propriété*, c'est un point de jurisprudence qui se trouve abandonné à la contradiction.

Le *tour d'échelle*, considéré comme *servitude*, se définit « le droit de poser une échelle sur l'héritage *voisin* » pour travailler aux réparations (1) ».

(1) *Jus seu servitus scalarum habendi ea est quæ licet vicini fundum ingredi, ut ædium tectum vicinos (cui talis servitus debetur) restitiat. (Voyez le Glossaire du Droit Français, verbo Echellage.*

Les coutumes ne sont pas uniformes sur la manière d'acquérir ce droit de *tour d'échelle*.

Dans quelques endroits, le *tour d'échelle* n'a besoin ni de *titre* ni de *possession*; il est acquis par la seule qualité de *voisin*, et considéré comme une *servitude naturelle*, imposée par la *localité*, et à laquelle un *voisin* ne peut pas se refuser.

L'article 204 de la coutume de Melun porte : « quand aucun fait édifier ou réparer son héritage, son *voisin* est tenu de lui donner et prêter *patience* pour le faire en réparant ce qui aura été rompu, démoli ou gâté. »

Etampes, Orléans, Dunois ont la même disposition.

Mais dans d'autres coutumes, comme celles de *Bar*, *Meaux*, *Rheims*, le *tour d'échelle* n'est admis que d'après un *titre* ou une longue *possession*.

Enfin, dans les *coutumes muettes*, chaque tribunal avait sa jurisprudence particulière.

Le *Code* ayant encore omis de parler du *tour d'échelle* comme *servitude*, il faut le ranger dans la doctrine générale des *servitudes urbaines discontinues* et non *apparentes*.

D'où il résulte que le *tour d'échelle* ne peut aujourd'hui s'établir que par *titres*, sans qu'on puisse même s'étayer de la *possession immémoriale*. Art. 691.

Néanmoins, il n'en faut pas conclure que le propriétaire qui a besoin de tourner autour de son mur pour quelque réparation indispensable, est absolument privé de la faculté d'emprunter le passage sur l'héritage voisin; de ce qu'il n'a pas le droit du *tour d'échelle*, il ne résulte pas qu'il ne puisse exiger ce service à titre de *secours* et des *devoirs du bon voisinage*; le droit naturel doit faire en ce cas, l'office du droit civil, et cette espèce d'atteinte portée au droit exclusif du propriétaire voisin dé-

rive du même principe qui a établi le *passage forcé* pour arriver à une pièce de terre enclavée. (Voy. ci-dessus *Passage.*)

§. CCLVI. TOUR DU CHAT.

C'est un espace *isolé*, une *ruelle* qui doit être laissée entre un *four* ou une *forge* et le *mur mitoyen* ou *non mitoyen*.

L'article 190 de la coutume de Paris fixe cet espace à un *demi-pied*. Le *Code* a confirmé cette obligation par son article 674.

« Celui qui veut construire près d'un mur mitoyen ou non, *cheminée,âtre, forge, four* ou *fourneau*, est obligé à laisser la distance prescrite par les *réglemens et usages particuliers* sur cet objet, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes *réglemens et usages pour éviter de nuire au VOISIN.* »

§. CCLVII. TUTELLE.

Une des premières conditions en matière de *tutelle*, est que le tuteur soit *voisin* du *mineur*. Car l'éloignement du *tuteur* et du *pupille* serait un obstacle sans cesse renaissant au succès de l'administration.

Aussi les lois exigent-elles que le *tuteur* soit domicilié dans la même municipalité, *ejusdem municipii*.

L'article 427 du *Code civil* a consacré cette obligation, en plaçant au nombre des *motifs de dispense* de tutelle « d'exercer une fonction publique dans un département *AUTRE* que celui où la tutelle est établie. »

Lorsqu'il ne se rencontre dans la famille aucun parent qui offre l'avantage d'un domicile aussi rapproché, il faut avoir recours à des amis, qui se choisissent encore dans le *voisinage*. (Voy. le *Discours préliminaire*.)

Le *voisin* élu ou nommé *tuteur* est obligé de remplir cette fonction comme une charge du *voisinage*; cette jurisprudence est établie sur plusieurs arrêts et sur des autorités respectables.

Papon rapporte un arrêt du parlement de Paris du 21 mai 1530, qui, à défaut de parens, ordonna que le *plus prochain voisin* du pupille lui serait donné pour tuteur, sans qu'il pût alléguer pour excuse la non parenté. Liv. 15, tit. 5, n° 1.

Un particulier de Toulouse avait par testament, institué un de ses *voisins* pour *tuteur* de son fils mineur; ce *voisin* se défendit de l'acceptation de la tutelle, sur le prétexte qu'il n'était ni parent ni allié; et même il ajoutait qu'il ne pouvait pas être considéré comme *voisin*, puisqu'il ne résidait pas habituellement à *Toulouse*, étant une grande partie du temps à la suite de l'armée de Catalogne.

Néanmoins, par cela seul qu'il était domicilié à *Toulouse*, il fut placé au rang des *voisins*, et à ce titre condamné à gérer provisoirement la *tutelle*, par arrêt du parlement de Toulouse, du 2 décembre 1649. (Voyez les arrêts d'*Albert*, verbo *Tutelle*, art. 3.)

Il y a des *coutumes*, telles que celles de *Bretagne*, de *Normandie*, où ceux qui ont concouru à la nomination du tuteur, sont responsables de sa solvabilité.

Mais cette disposition ne s'applique pas à ceux qui n'ont été appelés qu'à titre de *voisins*. C'est une exception introduite par l'article 21 des *placités*, et par l'article 5 de l'édit du mois de septembre 1782, ainsi conçu :

« S'il n'y avait pas six parens d'un côté, ceux de l'autre côté seront appelés pour faire le nombre de douze et s'il ne s'en trouve pas assez dans les deux côtés ensemble, les amis ou les *voisins* seront appelés, sans que

lesdits amis ou *voisins* soient responsables, même subsidiairement, de l'administration de celui qui aura été nommé tuteur sur leur avis, si ce n'est en cas de dol ou de fraude. »

On ne trouve dans le *Code* aucune disposition relative à cette *responsabilité*.

§. CCLVIII. USAGE. — USAGERS.

Le *voisinage* a donné naissance au droit d'*usage* : on appelle ainsi la faculté accordée par un propriétaire à quelques personnes de disposer d'un *bois*, ou d'un *marais voisin*, pour leur *chauffage* et le *pacage* de leurs bestiaux, en *certaines* saisons ou sous *certaines* modifications.

Le droit d'*usage* ne doit pas être confondu avec le *parcours*, dont la jouissance se borne au pâturage des bestiaux de territoire à territoire, et sous la condition de *réciprocité*, ainsi que nous l'avons observé ci-dessus.

Il doit moins encore être confondu avec la jouissance des *biens communaux*, car quand les habitans usent de ces communaux, c'est à titre de *co-propriétaires* (1) : *nemini res sua servit*; mais dans le droit d'*usage*, ils n'apportent aucun titre de propriété.

Le droit d'*usage* est attaché à une *maison*, un *domaine*, ou une *métairie*.

[[(1) M. Latruffe-Montmeillan, avocat à la Cour royale de Paris, a publié sur cette matière un ouvrage fort remarquable auquel il a donné pour titre : *Des droits des communes sur les biens communaux*. Il s'est livré à des recherches très-approfondies et très-curieuses pour découvrir et déterminer l'origine et le caractère de ces droits; les questions les plus graves en matière de cantonnement y sont traitées avec le plus grand soin. Composé dans un esprit de faveur pour les communes, cet ouvrage, utile à tous les magistrats et à tous les juriconsultes, l'est plus particulièrement encore à ceux qui sont chargés de surveiller et de défendre leurs intérêts.]]

Le droit d'*usage* étant perpétuel, il est assimilé à une servitude *prédiale*, parce qu'il n'est autre chose qu'un droit exercé sur un *fonds*, à raison de la possession d'un autre *fonds*.

Le droit d'*usage* est encore susceptible d'une subdivision; savoir, en *usage universel* et *particulier*.

L'*usage universel* est celui qui appartient à tous les habitans d'un certain terroir, tel qu'une commune.

L'*usage particulier* est celui qui se réduit aux propriétaires et habitans d'un domaine de la commune.

Il y a donc en matière d'*usage*, quatre points importants à connaître.

- 1° La *manière* dont le droit s'acquiert;
- 2° Les *conditions* requises pour en jouir;
- 3° En quoi consiste le droit d'*usage*;
- 4° Le *mode* sous lequel il doit s'exercer.

1. *Comment le droit d'USAGE peut s'acquérir.*

Le droit d'*usage* suppose un titre *primordial* de la part de l'*usager*.

Mais comme de pareils titres prennent leur naissance à une époque reculée, il est assez rare qu'ils puissent être représentés par les concessionnaires.

Quid, en pareil cas ?

La jurisprudence n'était pas uniforme sur ce point.

Dans plusieurs coutumes, telles que *Paris*, *Bourgogne*, etc., cette possession immémoriale était insuffisante, si elle n'était pas appuyée de quelque acte qui fit présumer la *concession originaires*. Mais dans la plupart des autres coutumes, et dans les pays régis par le *droit romain*, cette possession dispensait de la représentation du *titre*, parce qu'elle est elle-même considérée comme un titre.

Il serait à désirer que le *Code* se fût expliqué sur ce point de jurisprudence d'une manière plus précise.

En effet, il y est dit, (art. 690), « que les *servitudes continues et apparentes* s'acquièrent par la *possession de 30 ans*, et que les *servitudes continues non apparentes*, et les *servitudes discontinues apparentes* ou non ne peuvent s'acquérir que par titres ». (Art. 691).

Mais il reste à déterminer à laquelle de ces deux classes le droit d'*usage* appartient. Est-il au rang des *servitudes continues apparentes*, ou bien doit-il être considéré comme une *servitude discontinue*? au premier cas, il pourra s'acquérir par la *possession de 30 ans*.

Au second, il faut un *titre formel*.

Or, n'est-il pas à craindre que l'esprit de chicane, habile à profiter de toutes les circonstances, ne trouve ici la matière d'une controverse?

Pour moi je ne balance pas à voir dans le droit d'*usage* le caractère d'une *servitude discontinue non apparente* : je pense qu'un droit aussi onéreux pour le propriétaire, ne peut désormais se former qu'à l'aide d'un *titre formel*.

Et quoique le *Code* ne contienne pas de disposition précise à cet égard, il y a tout lieu de croire que c'est sa *pensée*, à laquelle il n'a manqué que du développement.

D'abord, le *droit d'usage* n'offrant pas de *signe extérieur de son existence*, il doit être rangé parmi les *servitudes non apparentes* énoncées dans l'art. 689.

D'un autre côté l'art. 625 porte : que « les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la *même manière que l'usufruit* ».

Or, suivant l'art. 579, *l'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme* : par cette *volonté de l'homme*, il faut, sans doute, entendre un *titre*; et c'est ce qui résulte encore plus clairement de l'article 628 où il est dit, que les *droits d'usage* « se régient par le *titre* qui les a établis ».

[[Les servitudes discontinues étant celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées, il est hors de doute que les droits d'usage rentrent dans cette espèce de servitudes.

L'article 691 du Code civil qui exige des titres pour l'établissement de ces servitudes, ajoute : « sans qu'on puisse cependant attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature, déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière ».

Il faut donc, pour savoir si des usagers qui, au moment où le Code civil a été promulgué, possédaient des droits d'usage non fondés en titres doivent y être maintenus, se reporter aux règles qui régissaient en cette matière les diverses parties du territoire français.

Si en principe, la possession sans le titre est insuffisante pour opérer l'établissement d'un droit d'usage, le titre sans la possession est également impuissant : *censuimus ut omnes servitudes, non utendo amittantur, decennio contra presentes, vel viginti spatio annorum contra absentes.* (Loi sicut Code de servit. et ag.)

Le président Bouhier rappelant que ce droit est une servitude (1), et que les lois ont décidé que toutes les

(1) La Cour de cassation a jugé que les droits d'usage dans les forêts ne constituaient qu'une servitude sur la propriété d'autrui. (Arrêt de cassation du 6 mars 1817. — Journal des audiences, année 1817, p. 209.)

servitudes se perdent *non utendo*, et même par la prescription de dix à vingt ans, ajoute que tel est l'avis de ceux qui ont le mieux traité cette matière que tous droits d'usage se perdent par la non jouissance.

Le Code civil, art. 706, consacre également le principe que la servitude est éteinte par le non usage, pendant trente ans. Toutefois, il faut encore se reporter aux règles de l'ancienne jurisprudence, (art. 2281) relativement aux prescriptions de ce genre qui ont été commencées avant la promulgation du Code.]]

2. Des conditions requises pour jouir de l'usage réel.

S'il s'agit d'un droit *particulier*, il faut être propriétaire du domaine auquel ce droit est adhérent; il n'importe à quel titre, soit d'*acquéreur*, soit de *donataire*, soit d'*héritier*; le droit d'usage ne peut se transmettre que par la transmission de l'héritage, et celui qui en jouit ne peut pas le détacher de la maison pour en faire l'objet d'une concession particulière.

Si la maison à laquelle ce droit d'*usage* est inhérent, vient à tomber de *vétusté* ou à être *démolie*, le droit s'évanouit pour le propriétaire, à moins qu'il ne construise la maison sur les mêmes *fondemens*. Ainsi jugé par règlement de la table de marbre de Rouen, du 2 septembre 1514.

À l'égard du droit d'*usage* adhérent au territoire d'une commune, c'est un droit perpétuel et inextinguible, tant que le territoire conservera le caractère de *communauté*.

La condition indispensable pour exercer ce droit d'*usage*, est d'avoir acquis *domicile* dans la commune, avec toutes les formalités requises par les lois et réglemens intervenus en matière de *domicile*.

3. *En quoi consiste le droit d'usage.*

Le droit d'*usage* dans les forêts particulières ou domaniales, se divise en trois parties ; savoir, la jouissance des *bois*, la nourriture des *bestiaux*, et le droit d'extraire des matières *fossiles*, telles que la *tourbe*, le *sable* et la *chaux*.

Bois : le bois usager est de trois espèces :

- 1° *Bois pour simple chauffage* ;
- 2° *Bois à étayer* ;
- 3° *Bois à bâtir*.

Toutes les fois qu'il est question d'un simple *usage* dans les bois, il ne s'entend que du *chauffage*. Pour qu'il aille plus loin, il faut que cette extension soit consacrée par le titre *constitutif* ou par une possession immémoriale.

Le droit d'*usage* de bois de *chauffage* est plus ou moins étendu, suivant les titres et la possession ; quelquefois aussi il donne la faculté de prendre du *verd-gissant* (1), quelquefois aussi il s'étend au bois mort *en étant* (2) *sec en cime et racines*.

Mais lorsque le droit, sans autre explication, est réduit au simple chauffage, il ne s'entend que du bois *mort* et du *mort-bois*. L'article 11 du chapitre 17 de la coutume de *Nivernois*, définit ainsi le simple usage.

« L'usage du bois régulièrement, est tel, que l'*usager* peut prendre bois morts et *mort-bois*, pour se chauffer et pour les autres nécessités, si ledit *usage* n'est

(1) *Verd-gissant* : on entend par là les branches rompues, brisées et abattues sans violence ni mains d'hommes. (*Arbor, viridis, humi jacens*) vulgairement dites *broussailles*.

(2) *En étant* : c'est le bois qui est debout ou sur pied, soit *sec*, soit *verd*, ainsi appelé à *stando Arbor radicibus hærens terra*.

amplé ou limité par titre ou prescription au contraire ; ce qui ne s'étend que pour son chauffage et bouchure de ses héritages , parce que c'est la destination de cette espèce. »

L'article 5 de l'ordonnance de 1669 , applique le caractère de *bois mort*, ou bois qui est mort et sec en *cime* et en *racines*, soit sur pied , soit gissant et rampant à terre.

D'où il résulte que le droit d'*usage* ne comprend que le bois qui se trouve *mort* de vétusté , par la *cime* et par les *racines*, et non celui qui serait *mort* par fraude ou par accident , tel que les branches abattues par les vents , ou *gelées* par le grand froid : des bois morts de cette manière , s'appellent *chablis*, ou *bois versés*, et ne font pas partie de l'*usage* , s'il n'y en a une clause expresse.

Quant au *mort-bois* (qu'il ne faut pas confondre avec le *bois mort*), on entend par là certaines espèces de bois de *petite essence*, moins précieuses que les autres, et qui ne paraissent propres qu'au chauffage , faute d'une destination plus utile.

L'indication de ces espèces a fait , pendant long-temps, la matière de contestations ; mais elles ont été fixées irrévocablement par l'article 5 du titre 23 de l'ordonnance du mois d'août 1669 , aux NEUF suivantes , qui sont , 1^{re}. saule ; 2^e. morsault ; 3^e. épines ; 4^e. puisne ; 5^e. sureau ; 6^e. aulnes ; 7^e. genêts ; 8^e. genévres ; 9^e. ronces.

C'est donc à ces neuf espèces qu'il faut rigoureusement réduire le *mort-bois*, sans aucune extension.

Quelques *usagers* ont voulu appliquer la qualité de *mort-bois* au charme , tremble , bouleau , érable , comme étant des arbres *ne portant fruits*. Mais ce sys-

tème a toujours été rejeté; et la *table de marbre* de Dijon ayant rendu deux arrêts, les 6 et 10 juillet 1748, qui mettaient le charme dans la classe des *morts-bois*, ils furent cassés par un arrêt du conseil d'état du 10 septembre suivant, comme étant en contravention aux dispositions *limitatives* de l'article 5 du titre 23 de l'ordonnance du mois d'août 1669 (1).

Par l'*usage de bois d'étais*, on entend le droit de prendre des *branches* pour clôture et pour *ramer* les légumes. C'est ce que les anciennes ordonnances appellent la branche de *plein point*. Ces sortes d'*usagers* sont connus dans quelques coutumes sous le nom de *ramagers*.

Mais l'*usage* le plus important est celui de bois à bâtir, qui donne à l'*usager* le droit de se faire délivrer une certaine quantité d'arbres, pour les exploiter à ses frais. On verra ci-dessous avec quelle précaution on doit exercer ce droit.

BESTIAUX. L'*usage* relatif à la nourriture des bestiaux embrasse trois objets; savoir, le *pacage*, le *panage* et le *pâturage*.

Le *pacage* s'applique au gros bétail, tels que chevaux, bœufs, vaches et autres bêtes *aumailles*.

Le *pacage* est interdit depuis la mi-avril jusqu'à la mi-juin, à cause de la faiblesse de la pousse. Cet es-

(1) La distinction d'arbres ne portant fruits est vicieuse;

1.° Parce que la plupart des *morts-bois* portent de véritables fruits, tels que le *genévrier*, le *sureau*, le *genêt*, la *ronce*;

2.° En ce qu'il n'y a pas d'arbre ni de végétal qui, à proprement parler, n'ait son fruit et sa graine par lesquels il se multiplie;

3.° Si la stérilité, prise dans le sens ordinaire de la privation de fruits, caractérisait les *morts-bois*, il ne resterait donc aux propriétaires des forêts que les *chênes*, les *châtaigniers* et les *hêtres*; tout le reste serait livré au pillage. C'est ce que les ordonnances ont voulu prévenir en réduisant le *mort-bois* à neuf espèces.

pace de temps s'appelle mois de *défends* ou temps de *broust*.

Le *panage* ou *paisson* s'entend de la *glandée* destinée aux porcs. Les diverses coutumes ne sont pas d'accord sur l'ouverture de la *glandée*. Les uns la fixaient entre le premier octobre et le premier décembre; d'autres depuis le premier octobre jusqu'au premier de janvier; d'autres enfin; depuis le quinze août jusqu'au mois de mars.

Mais l'uniformité a été établie, sur ce point, par l'article 3 du titre 18 de l'ordonnance de 1669, qui fixe l'ouverture de la *glandée* depuis le premier octobre jusqu'au premier février.

Le droit de *paisson* n'emporte pas celui de *glandage*; qui consiste dans la faculté de ramasser le *gland* pour la nourriture domestique des bestiaux: pour que le *glandage* ait lieu, il faut qu'il y ait un titre formel de concession; et, dans ce cas même, les *usagers* ne peuvent en ramasser que jusqu'à la concurrence de la consommation de leur bétail, sans en pouvoir vendre dans le territoire ni ailleurs.

Quant au *pâturage*, il comprend particulièrement la nourriture des bêtes à laine, telles que les chèvres, brebis et moutons. Mais nous n'en parlons ici que pour indiquer leur exclusion du droit d'*usage* dans les bois et forêts, même dans les landes et bruyères, places vaines et vagues, aux rives des bois et taillis, attendu le dommage que ces animaux occasionnent en broustant la gîte.

4. Du mode d'exercer le droit d'usage.

De quelque nature que soit le droit d'*usage*, le concessionnaire est tenu de se restreindre dans les clauses de sa concession, sans lui donner d'extension.

Usque ad usum scilicet, non usque ad abusum. L. 12, §. 1, ff. de usu et habitat. Lib. 17, tit. 8.

Par exemple, les *usagers* n'ont pas la liberté de transporter leur droit à autrui, soit à titre gratuit, soit à titre lucratif.

Ce droit ne passe pas à ses héritiers à titre successif, mais à titre de détempteur du domaine *usager*.

Perezius (1) développe ainsi ce principe :

Undè sequitur, usuarium non posse usum concedere aliis, nec locare, nec vendere, vel alio modo in alium transferre, quia personalis, ut nec ad hæredem usuarii transeat, naturâ suâ, et si actum sit, ut transeat, non judicatur usus transmissus, sed novus usus, constitutus in hæredum personâ.

D'où il suit que l'*usager* ne peut ni céder, ni louer, ni vendre à autrui son droit d'*usage*, parce que c'est un droit personnel qui n'est pas même transmissible à ses héritiers; et s'il vient à être délégué à l'héritier par la voie de la succession, alors il n'est pas transmis à titre d'hérédité, mais comme un accessoire du domaine héréditaire, et dans ce cas, il forme un droit nouveau dans la personne de l'héritier.

(1) *Perezius* (Antoine), jurisconsulte espagnol qui vivait au XVII^e siècle, professeur en l'université de Louvain, et auteur de plusieurs ouvrages écrits en latin sur le droit romain. Mort en 1669.

Ses traités les plus estimés sont :

ANT. *Perezii Institutiones imperiales cromaticis distinctas.* Louvain, 1634, in-8.° Il y en a eu plus de dix éditions; la dernière est celle de 1682, in-12.

ANNOTATIONES *in codicem*, in-fol.; 2 vol. in-4.°
La meilleure édition est celle de 1661.

ANNOTATIONES *in Pandectas*, 1660, in-4.°

Il doit exercer son droit dans le lieu même, sans pouvoir en réclamer le bénéfice pour le cas de défaut de résidence, car il s'agit ici d'un *usage* et non d'une jouissance. *Uti potest, non frui.*

Le droit d'*usage* n'arrérage pas; c'est-à-dire, que l'*usager* n'est pas en droit de reprendre l'arriéré ni la valeur représentative de ce qui lui appartenait pendant son absence.

L'*usager* doit jouir de son droit en bon père de famille, et sans exagération, et jusqu'à la concurrence rigoureuse des besoins de sa maison, sous peine de *déchéance*. A plus forte raison, s'il était convaincu d'avoir vendu ou même donné l'excédent.

Le droit d'*usage* ne se concentre pas néanmoins dans la personne de l'*usager*; il embrasse toute la maison à laquelle il a été destiné, c'est-à-dire, sa famille, ses serviteurs, ses hôtes et généralement tous ceux qui habitent avec lui. *Idem et hospites, et libertos suos, et clientos*, dit la loi ff. de *Usu et hab.*

Mais l'*usager* ne doit exercer son droit que dans la proportion qui existait à l'époque de la concession; et si, par la suite, il vient à augmenter le train de sa maison et à étendre sa consommation, le droit d'*usage* ne participe pas à la même extension. C'est la décision de *Coquille* sur la coutume de Nevers.

« Si l'*usager*, dit-il, devient beaucoup plus grand seigneur, et qu'il bâtit une maison plus ample, son *usage* sera restreint à l'état premier de sa maison. »

Cette jurisprudence se trouve d'ailleurs consacrée par les ordonnances de 1515, article 88, et 1584, qui « défendent de transporter les droits d'*usages* et pâturages à plus puissans, et qui déclarent que ceux auxquels la concession aura été transportée, ne pourront

prendre plus grande part que les premiers *usagers*. »

Quand l'*usage* s'étend jusqu'au bois à bâtir, reconstruire et réparer la maison et les bâtimens de l'*usager*, celui-ci n'est pas autorisé à prendre le bois, de son autorité privée : il y a sur cela des formalités indispensables.

Il faut qu'il fasse dresser au préalable, par maçons et charpentiers, un procès-verbal qui constate la nécessité de cette construction, ainsi que la quotité et la quantité des bois convenables ; le propriétaire présent ou duement appelé.

Et lorsque les parties sont d'accord sur ce point, l'*usager* est libre de faire abattre ou enlever les arbres que le propriétaire aurait fait marquer, sans qu'il lui soit permis de disposer d'aucun autre.

Telle est la marche prescrite par l'arrêt de règlement du parlement de *Bourgogne*, du 27 mars 1744, en ces termes :

« DÉFENSES à tous *usagers* de faire couper et enlever
 « aucuns arbres dans les forêts où ils auront droit d'*usage*,
 « sans avoir préalablement fait apparoir aux propriétaires
 « desdites forêts, de la nécessité et utilité de
 « couper lesdits bois, pour, après vérification faite,
 « être, lesdits pieds d'arbres dont ils auront besoin,
 « marqués par les gardes préposés à la conservation
 « desdites forêts, aux peines de l'ordonnance de 1669,
 « et de leurs droits d'*usages*. »

Cet arrêt de règlement est conforme aux dispositions de presque toutes les coutumes, et singulièrement de celles de *Lorraine*, art. 22, *Nivernois*, art. 15, chapitre 17, *Séden*, art. 306, etc.

Lorsque le propriétaire n'acquiesce pas à la réquisition verbale de l'*usager*, l'art. 14, chap. 17 de la cou-

tume de *Nevers*, autorise celui-ci à faire une sommation juridique, et, huit jours après, il peut abattre lui-même les bois désignés dans le procès-verbal.

La coutume de *Lorraine* est plus rigoureuse encore, puisqu'elle n'accorde au propriétaire de la forêt qu'un délai de vingt-quatre heures, en ces termes :

« Aussi étant par l'*usager*, ou de sa part, l'assignat demandé pour bois de marronage (bois à bâtir), en est tenu le bailler dans vingt-quatre heures, à faute de quoi pourra ledit usager en aller couper sans re-
« prinse. »

[[L'usage du bois de chauffage et à bâtir a été supprimé dans les forêts royales, et n'a été conservé que dans les bois des particuliers.

« Révoquons et supprimons tous et chacun les droits de chauffage dont nos forêts sont à présent chargées, de quelque nature et condition qu'ils soient. (Ordonn. de 1669, tit. XX, art. 1.^{er}.)

« Révoquons en outre, éteignons et supprimons tous les bois d'usage à bâtir et réparer, pour quelque cause, et sous quelque prétexte que la concession en ait été faite, nonobstant toute confirmation, lettres, titres et possession. (Art. 10.) »

Les lois faites pour la conservation des forêts de l'état étaient, même avant l'ordonnance de 1669, communes aux forêts des particuliers; et, depuis cette ordonnance, les cours souveraines ont continué de juger comme elles jugeaient précédemment, que les usagers ne pouvaient couper du bois, pour leurs besoins, sans délivrance préalable (1).

(1) Arrêt du parlement de Paris, du 23 février 1751, rapporté par *Rousseau de Lacombe*, arrêts notables, ch. X. - Autre arrêt de la même Cour du 6 juillet 1758. — Un autre du Parlement de Dijon, du 27 mars 1744. Ils sont rapportés par *Denisart*, *vo Usages*.

La coutume de Nevers, ainsi que la disposition rapportée par M. Fournel le fait assez connaître, autorisait l'usager à abattre lui-même les bois lorsque le propriétaire gardait le silence sur sa sommation; et l'on pourrait penser qu'il peut en être ainsi de nos jours.

Papon pense aussi que l'usager peut, de son autorité privée, prendre les bois dont il a besoin, si la délivrance ne lui est pas faite après qu'il l'a requise.

Mais en présence de cette disposition et de cette opinion isolée, l'ancienne législation présente un grand nombre d'autorités qui leur sont contraires. La jurisprudence de la Cour de cassation les a consacrées par plusieurs décisions : cette cour a jugé que le propriétaire peut avoir de justes motifs de refuser la délivrance demandée, et, dans ce cas, l'usager doit avoir recours aux autorités supérieures ou à la justice pour l'obtenir, ou se faire autoriser à exercer son droit; elle l'a jugé par plusieurs arrêts des 3 septembre 1808, 21 novembre 1812, et 24 août 1820.

Par le dernier de ces arrêts, la Cour de cassation a annulé un jugement en dernier ressort rendu par le tribunal correctionnel de Perpignan, qui avait renvoyé divers prévenus usagers de l'action du propriétaire, en décidant qu'on ne pouvait pas appliquer à des usagers, dans des bois particuliers, les dispositions de l'ordonnance de 1669.

Les motifs de cet arrêt renferment tous les développemens dont cette importante question est susceptible. Ces motifs sont :

« Qu'il résulte de l'ordonnance de Philippe-le-Hardi, de l'an 1280, des ordonnances de François I.^{er}, de 1529 et 1540, de l'ordonnance de Henri III, du mois de janvier 1583, art. 2, de l'ordonnance des eaux et

forêts du mois d'août 1669; tit. XXVI, art. 2 et 5, titre XXII, art. 2, 13 et 28, que les usagers qui ont le droit de prendre du bois ou des arbres dans les forêts, soit pour leur chauffage, soit pour les réparations de leurs maisons, ou pour de nouvelles constructions, ne peuvent couper, abattre ni enlever aucun bois, de leur autorité privée; qu'ils doivent, sous peine d'être considérés comme délinquans, et punis comme tels, s'adresser, soit aux officiers chargés de l'inspection et conservation des forêts de l'état, soit aux propriétaires des eaux et forêts particulières; leur exposer leurs besoins de bois, ou de telle ou telle espèce, et former leur demande en délivrance, lesquels officiers ou propriétaires ont le droit de faire vérifier les besoins allégués, les restreindre, s'il y a lieu, d'accorder ou de refuser toute délivrance, selon la réalité ou l'étendue de ces besoins reconnus, et selon que l'état de la forêt sujette à l'usage le permet ou ne le permet pas; à la charge toutefois par l'usager, dans le cas de délivrance, de se conformer, pour l'exploitation, aux dispositions des lois forestières.

« Que si les anciennes ordonnances antérieures à celle de 1669 semblent ne s'être occupées que des forêts royales, l'intérêt égal de la conservation des forêts particulières n'a jamais permis de douter que les dispositions de ces ordonnances ne dussent être appliquées à ces forêts particulières, et qu'elles ne dussent être administrées d'après les mêmes règles.

« Que c'est ainsi qu'ont pensé les meilleurs auteurs, qui ont traité des matières des eaux et forêts, tels que Coquille, St.-Yon, Galon, Chaillaud, Pequet, Simon et Jousse, dont l'opinion a été adoptée et soutenue par plusieurs coutumes, notamment celle de Troyes et du Nivernois, et par la jurisprudence constante et uni-

forme des différentes cours du royaume, ainsi qu'il résulte des arrêts des Parlemens, des juges des eaux et forêts, au souverain, et de la table de marbre, sous les dates de 1535, 1582, 1610, 1731, 1737, 1744 et 1758, rapportés par lesdits auteurs, et qui furent rendus entre des seigneurs et des propriétaires particuliers de bois et forêts, d'une part, et des communes et habitans usagers d'autre part, par lesquels il a été jugé que les usagers ou coutumiers ne peuvent prendre, couper ni abattre aucun arbre et bois, sans la permission, marque et délivrance de la part des seigneurs et propriétaires.

» Que l'ordonnance de 1669 a non-seulement maintenu ce principe de délivrance préalable, à l'égard des usagers, par les articles 4 et 7 du titre XX, relativement à ceux dont les usages dans les bois du Roi ont été conservés, mais qu'elle a encore soigneusement maintenu, par les articles 2 et 5 du titre XXVI, et 28 du titre XXXII, cet autre principe, aussi ancien que le premier, que toutes les ordonnances et réglemens concernant l'administration des bois et forêts de l'état, doivent être appliqués aux bois et forêts des particuliers.

Que les usagers qui ne remplissent pas préalablement les obligations que les lois leur imposent pour obtenir, des propriétaires des forêts, la marque et la délivrance des bois dont ils peuvent avoir besoin, commettent un véritable délit et se rendent passibles des peines portées par la loi; que le principe dérive de toutes les lois forestières et de la jurisprudence de tous les temps, et qu'il est encore consacré par l'article 592 du Code civil qui exige le consentement du propriétaire vis-à-vis l'usufruitier ou usager; que l'exécution de ces dispositions qui ont pour objet la conservation des forêts, intéresse

également ceux qui y ont des droits d'usage et ceux qui en sont propriétaires ; que , par la dégradation des forêts, les droits d'usage seraient bientôt réduits dans leur exercice , et même anéantis.]]

Les usagers ne sont pas libres d'envoyer au bois les bestiaux en un nombre illimité ; ce nombre doit être proportionné à l'abondance de la *glandée* et à l'étendue de la forêt.

Ils ne peuvent y envoyer d'autres bestiaux que ceux qui sont de leur nourriture , devant la feuille de mai précédent , et non ceux dont ils feront trafic et commerce , ni ceux qu'ils tiendraient à louage ou à moitié , ni à cheptel. (Ordonnance des eaux et forêts de 1669 , tit. 19.)

J'ai observé ci-dessus, au § *Source* , que le droit de passage était anéanti par le dépérissement du motif qui l'avait autorisé ; par exemple , lorsque la fontaine à laquelle ce passage était destiné est tarie.

Il faut appliquer la même décision à l'*usager* qui a le droit de fouille dans le champ ; son droit est anéanti avec l'épuisement des matières.

Il n'est pas même nécessaire qu'il y ait épuisement complet de la matière ; il suffit qu'il n'en reste qu'une quantité modique , et qui n'excède pas la consommation du propriétaire du fonds.

Ita tamen, lapides cedere debet, ut neque usus necessarii lapidis intercludatur, neque commoditas ci domino adimatur.

L'*usager*, en fouillant la carrière , doit en réserver assez pour les besoins du propriétaire , et ne rien faire qui porte atteinte à sa jouissance. L. 13, ff. liv. 8, tit. 4.

(*Nota*: Cette décision d'*Ulpien* a toujours été considérée comme une des plus belles lois du Code civil.)

Quand le bois soumis à l'*usage* éprouve un dépérissement tel qu'il n'excède pas la consommation du propriétaire, celui-ci est autorisé à retirer le droit d'*usage*.

C'est une conséquence qui dérive naturellement de la loi qui vient d'être citée, et les jurisconsultes du plus grand poids se réunissent à cette opinion.

Seulement *Dumoulin* propose une exception pour le cas où le droit d'*usage* a été établi par un titre formel, et à titre onéreux. *Nisi usuarius habeat causam onerosam à domino, qui ei tenetur banum usum facere.*

Mais cette modification est réprouvée par plusieurs autres jurisconsultes, et notamment par *Bouhier*.

« Ainsi, je conclus, dit ce dernier, nonobstant l'avis de *Dumoulin*, que bien que le droit d'*usage* ait été constitué à titre onéreux, il doit être supprimé ou retranché dans le cas dont il s'agit. »

Quand l'exercice du droit d'*usage* sur l'universalité d'une forêt devient trop onéreux au propriétaire de la forêt, il est autorisé à faire cesser cet état d'indivision par une opération qu'on connaît sous le nom de *cantonnement*, introduite vers le commencement de ce siècle (1).

Cette distinction entre l'utilité privée du propriétaire et l'utilité publique, date de loin dans notre jurisprudence française, et j'en trouve le témoignage dans un

(1) Le *cantonnement* a remplacé une autre opération appelé *aménagement*, qui consistait à resserrer et à circonscrire le droit des *usagers* dans une portion déterminée, telle que le tiers, le quart, etc. Mais cette restriction conservait à la jouissance des *usagers* le même caractère, et ne changeait rien à la nature de leur droit, à la différence du *cantonnement*, qui convertit l'*usage* en propriété.

vieil arrêt du parlement de Paris , rédigé en latin , et qui , à raison de cette vétusté , mérite d'être conservé comme un monument curieux de l'ordre judiciaire de ce temps-là.

Prior sancti Salvatoris Meldensis volebat quasdam terras suas sitas juxta Rochetam tradere ad agriculturam. Homines de Rocheta se opponebant, dicentes, quod hoc facere non poterat, cum haberent ibi usagium suum ad pascua animalium suorum, ut dicebant, super quo dicebant se semper usos fuisse.

Prior dicebat, e contrario, quod hoc facere poterat, cum sua sit ex dono regis, et ex ed usus fuit tradere ad agriculturam quando et quibus voluit, et maxime quia dicti homines nullam inde faciebant ipsi rediuentiam, ut dicebat.

Auditâ et inspectâ cartâ ipsius Prioris, determi-

Le prieur de Saint-Sauveur de Metz , voulait rendre à l'agriculture quelques portions de terres situées près le village de la Rochette ; mais les habitans de la Rochette s'y opposaient , en disant que le défrichement ne lui était pas permis , parce qu'il nuirait au droit d'usage , qu'ils avaient toujours exercé sur ces terres , pour le pacage de leur bétail.

Le prieur répondait qu'il le pouvait faire , parce que les terres lui appartenaient , lui ayant été données par le roi ; qu'il devait lui être libre de faire exploiter les terres quand et par qui il le jugerait à propos , d'autant plus que les habitans de la Rochette ne payaient aucune redevance pour le droit d'usage.

Tout considéré , il a été jugé que le prieur peut

natum fuit quod Prior potest ipsam terram redigere ad agriculturam, stagnum vel vineas ibidem facere, non tamen poterit ipsam claudere pro bosco nutriendo, vel pasturagio sibi proprio faciendo, quin ipsi homines, quando ipsa terra erat vacua, habeant suum pasturagium in eadem.

Inter arrestationes judicia, et consilia natiuitatis beatæ Parisiensia, in parlamento. Septembris Mariæ Virginis, anno domini millesimo ducentesimo, sexagesimo primo.

BERRUYER.

Le *Code civil* s'est peu étendu sur le *droit d'usage*, renvoyant cette matière aux réglemens intervenus sur les eaux et forêts.

Les règles générales qu'il énonce se réduisent à celles-ci :

« Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut
« en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins
« et ceux de sa famille.

« Il peut en exiger pour les besoins même des enfans
« qui lui sont survenus depuis sa concession de l'usage
« (Art. 630).

convertir le terrain dont il s'agit, en terres labourables, en étang et même en vignes, à la charge néanmoins de ne pas les tenir en état de clôture, ni d'en faire un bois, ni aucun pâturage destiné à son usage particulier, et les habitans de la *Rochette* conserveront leur droit de *pacage*, tant que le terrain ne sera pas exploité.

Le présent jugement sera placé, en parlement, au rang des arrêts de la cour. Fait à Paris, au mois de septembre, le jour de la natiuité de la Ste.-Vierge, l'an douze cent soixante-un.

BERRUYER.

« L'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre. (615). »

[[Pour exercer les droits de pâturage dans les forêts de l'état , il faut observer les règles déterminées par le titre XIX de l'ordonnance des eaux et forêts du mois d'août 1669.

Il n'y a que les communautés ou habitans dénommés dans l'état arrêté au conseil , qui puissent envoyer leurs bestiaux pâturer dans les forêts du domaine public. Telle était la disposition de l'art. premier du titre XIX ; les réclamations , soit des communautés ; soit des particuliers qui n'auraient pas été comprises dans cet état , ne sauraient donc être admises , lors même qu'ils prouveraient , par des titres antérieurs à cette ordonnance , qu'ils avaient , avant la promulgation des droits de pâturage et de panage dans les forêts de l'ancien domaine public.

La Cour de cassation l'a ainsi jugé par un arrêt du 1.^{er} prairial an XII. (1)

La loi du 28 ventôse an XI , en faisant la même distinction , ordonne aux particuliers et aux communes qui prétendraient des droits de pâturage dans les forêts nationales , de faire , dans le délai de six mois , à peine d'être déchu de tous droits , la production de leurs titres au secrétariat des préfectures et des sous-préfectures.

Parmi les conditions prescrites par les lois , et notamment par l'ordonnance de 1669 , pour l'exercice du droit de pâturage dans les forêts , il faut s'attacher principalement à celle imposée aux usagers de n'en user que

(1) Il est rapporté par M. Merlin , dans son recueil de *Questions de droit* , v.^o *Paturage*.

dans les endroits jugés défensables par les officiers des eaux et forêts. (Art. 1.^{er} tit. 19.)

Il ne suffit donc pas que les lieux soumis au pâturage soient défensables, il faut encore qu'ils soient déclarés tels; on ne pouvait abandonner aux usagers l'examen d'une condition aussi essentielle, on a exigé un jugement des officiers des eaux et forêts qui sont seuls autorisés à les déterminer.

L'exécution de cette disposition de l'ordonnance de 1669 est recommandée par l'article 1.^{er} d'un décret du 17 nivose au XIII.

Cette prohibition d'introduire des bestiaux dans des bois non déclarés défensables, a fait naître plusieurs questions sur lesquelles le Conseil d'état et la Cour de cassation ont été appelés à prononcer.

Un avis du Conseil d'état du 13 brumaire an IV, a décidé :

1.^o Que le délit résulte de la seule introduction des bestiaux dans les bois avant qu'ils aient été déclarés défensables.

2.^o Que ces bestiaux ne peuvent point être des chèvres, brebis et moutons, dont l'introduction dans les bois est défendue en tout temps.

3.^o Que deux propriétaires qui ont un droit réciproque de parcours sur leurs bois, ne peuvent introduire leurs bestiaux avant que les bois aient été déclarés défensables.

4.^o Qu'un particulier ne peut être empêché d'introduire ses bestiaux dans ses propres bois avant qu'ils soient défensables, parce qu'il use de sa chose, suivant le droit qui lui appartient d'en user et d'en abuser, sauf l'intérêt des tiers.

5.^o Enfin, que l'article 1.^{er} de l'ordonnance de 1669 attribuant aux grands maîtres le droit de déclarer le temps où les bois sont défensables, c'est désormais aux

administrateurs généraux des forêts qui tiennent la place des grands maîtres, qu'il appartient de déterminer dans chaque localité, d'après l'avis des conservateurs, le temps et l'âge où les bois seront défensables.

Et la Cour de cassation a décidé :

1.° Que relativement au pâturage des bestiaux dans les bois, on devrait suivre les dispositions des lois forestières, et non l'usage établi d'après la coutume des pays ou qui serait fondé sur le titre de concession. (Arrêt du 7 juillet 1809.)

2.° Que les usagers dans les bois particuliers ne pouvaient introduire leurs bestiaux dans les bois avant qu'ils eussent été déclarés défensables, que la contravention à cette défense ne pouvait être couverte par la preuve que le propriétaire y aurait lui-même introduit ses bestiaux, ou qu'il y aurait précédemment affirmé le droit de pacage, parce que l'exercice des droits de propriété n'était pas la base de l'exercice des droits d'usage; ni enfin, par l'allégation que les bestiaux des usagers n'y auraient point commis de dommage (Arrêt du 20 mai 1810).

3.° Que la déclaration que les bois sont défensables, déclaration administrative et préalable à tout exercice du droit d'usage, est exigée par le législateur en termes tellement généraux et absolus, qu'elle s'applique aux bois de toute espèce, quels que soient leur espèce et le mode de leur exploitation (Arrêt du 20 février 1820).

4.° Que l'étendue plus ou moins grande d'un droit d'usage n'en change pas la nature, et ne peut leur imprimer le caractère et les attributs de la propriété; que si par un abus du droit d'usage, des habitans avaient depuis long-temps fait pâturer leurs troupeaux dans des parties de bois qui n'avaient pas été déclarées défens-

sables, cette possession destructive de ces bois étant contraire aux dispositions de la loi, ne pourrait prévaloir sur des prohibitions commandées par l'intérêt de l'état, et qu'on ne prescrivait pas contre ce qui était d'ordre public (Arrêt du 18 octobre 1821).

5.° Que les prohibitions portées en l'article 13 du titre 11 de l'ordonnance de 1669, contre les habitans des paroisses usagères et contre les personnes ayant droit de panage dans les forêts et bois, relativement à la dépaissance de bêtes à laine, dans toute l'étendue et même aux rives desdits bois sont générales et absolues; — que si l'article 1.° du même titre permet aux communes et aux usagers d'y exercer dans les cantons défensables, leurs droits de panage pour les *porcs*, et leurs droits de pâturage pour leurs bêtes *aumaille seulement*. Cette disposition doit être combinée, et se concilie parfaitement avec la défense faite, à tous, par l'art. 13, d'introduire des moutons et brebis sur les diverses parties et même aux rives du sol forestier, défense renouvelée par l'avis du Conseil d'état du 16 frimaire an XIV. — Que les dispositions de la loi du 16 octobre 1791, ne sont point applicables à un délit de dépaissance commis dans une forêt possédée en partie par l'état, et indivisément avec un particulier dont la propriété n'est pas contestée. (Arrêt de cass. du 25 juin 1824).

Lorsque le droit d'usage est établi et reconnu, il est encore assujetti à des réglemens qui en modifient l'exercice.

Pour que l'administration soit à portée de vérifier la quantité de bestiaux admis au pâturage, les habitans usagers doivent donner une déclaration du nombre qu'ils tiennent, soit à titre de propriété soit à titre de louage; cette déclaration est portée sur un rôle déposé au

sécretariat de la conservation. (Décret du 17 nivôse an XIII, 7 janvier 1805).

Tous les bestiaux ne sont pas également admis au pâturage; les uns en sont exclus, les autres n'y sont admis qu'avec des restrictions.

Les chèvres et les bêtes à laine n'y peuvent être souffertes, dans aucune saison ni dans aucun cas. La raison de cette interdiction se trouve dans l'avidité de ces animaux qui en broûtant la jeune pousse des arbres, les dévastent et les ruinent.

Cette prohibition s'étend jusque sur les bois des particuliers (1).

Quoique l'ordonnance n'indique que les chèvres, on ne peut soutenir que les boucs ne sont pas atteints par cette disposition. Le mot chèvre s'étend évidemment à tous les individus de cette classe d'animaux. (Arrêt de cassation du 1.^{er} août 1811).

A l'égard des porcs, ils ne sont pas frappés d'une exclusion aussi absolue, mais leur introduction dans les bois est subordonnée à des mesures préalables de l'administration.

La faine et le gland dont ces animaux font leur nourriture, sont précieux au repeuplement des bois; l'agence forestière commence par visiter la forêt, à l'effet de reconnaître s'il y a *païsson entière, demi-païsson, tiers ou quart de païsson*; c'est d'après cette vérification que se règle le nombre de porcs admissibles au panage. (Ordonnance de 1669, tit. 8, art. 1).

Les porcs admis dans les forêts ne peuvent être conduits que dans les cantons déclarés défensables par l'administration forestière; il n'est pas permis aux propriétaires des porcs, de suppléer à ce défaut de décla-

(1) *Réport. de Jurisp.*, v^o *Pâturage*.

ration, sous le prétexte que cette portion de bois paraît avoir atteint l'âge suffisant pour être en *défens*. (Art. 10, tit. 22 de l'ordonnance de 1669).

C'est par application de cet article, que la Cour de cassation, par arrêt du 1.^{er} avril 1818, a cassé un arrêt qui avait accueilli une défense fondée sur ce que la pâture des porcs avait été autorisée dans les bois de six à sept ans, par un règlement, dans la province où la contravention était poursuivie. L'âge et la force du bois n'est d'aucune considération tant qu'il n'a pas été déclaré défensable. (Arrêté du directoire exécutif du 5 vendémiaire an VI).

Parcours.

La glandée n'est ouverte que depuis le 1.^{er} octobre jusqu'au 1.^{er} février; après ce temps, on ne peut plus tenir aucun porc dans une forêt. Dans le cas d'une *glandée pleine* cependant, et lorsqu'il reste encore au premier février beaucoup de graines dans les bois, le conservateur doit accorder une prorogation de délais, ou un arrière panage; mais avec la précaution de limiter le délai, de manière à ne pas empiéter sur l'époque où les glands commencent à germer.

Le même motif d'économie qui veille à la conservation du gland et au repeuplement de la forêt, avait interdit de ramasser les glands et les faines, sous peine d'amende et de confiscation des chevaux, voitures et harnais.

Mais une nouvelle législation a dérogé à cette prohibition, en autorisant tous particuliers à ramasser des glands, faines ou autres fruits sauvages dans les forêts nationales, en observant néanmoins les lois qui concernent leur conservation. (Lois des 12 fructidor an II, 17 août, — 14 septembre 1794).

On a élevé au Conseil d'état, la question de savoir, si ces deux lois portant dérogation à l'ordonnance de 1669, ne devaient pas être considérées comme deux lois de circonstances; il a été décidé que cette dérogation avait conservé toute sa force, même après les circonstances dans lesquelles elles avaient été faites, et depuis, l'administration générale des forêts n'inquiète plus les particuliers qui vont ramasser des faines et des glands dans les forêts de l'état.

A l'égard des bêtes à cornes, leur introduction est aussi, comme nous l'avons déjà dit, l'objet de la surveillance des agens forestiers qui doivent déterminer le nombre et les lieux où elles doivent être conduites.

Lorsqu'il se trouve sur leur passage de jeunes rejets en futaies ou taillis accessibles au brout, de sorte qu'il soit à craindre que le pâtre n'ait pas le moyen de les préserver, les agens forestiers doivent tenir la main à ce qu'il soit fait des fossés suffisamment larges et profonds pour former obstacle, le tout entretenu aux frais et dépens des communes usagères, et par contribution, à raison du nombre de bêtes qu'elles envoient au pâturage. (Ordonnance de 1669, tit. 16, art. 12).

§ CCLIX. USINES (Voyez *Etablissement*).

§ CCLX. USUFRUIT.

L'*usufruitier* ne peut constituer quelque servitude au profit de l'héritage *voisin*, que pour la durée de la jouissance.

La servitude expire avec l'*usufruit*, à moins qu'elle ne soit fortifiée du consentement du propriétaire.

Mais l'*usufruitier* peut-il acquérir une servitude sur l'héritage *voisin*, de telle manière qu'elle survive à son.

usufruit, et qu'elle demeure au fonds après l'expiration de sa jouissance? La loi romaine décide pour la négative.

Fructuarius acquirere L'usufruitier n'a pas de *fundo servitutem non potest*. L. 15, ff. lib. 7, tit. 1. qualité pour acquérir une servitude en faveur du fonds.

Car, dit-elle, le droit d'acquérir une servitude n'appartient qu'au propriétaire (1).

Despeisses n'approuve pas cette décision, qu'il traite de pure subtilité; et de ce que l'usufruitier peut acquérir une servitude pour toute la durée de son usufruit, il en conclut qu'il doit avoir la capacité pour acquérir une servitude au profit du fonds; mais je ne trouve rien dans ce raisonnement d'assez concluant pour prévaloir sur la disposition de la loi romaine, qui me paraît parfaitement coordonnée avec les principes de la matière.

D'ailleurs, en cas de doute, et lorsque les raisons pour et contre se balancent, on ne risque jamais rien de se ranger du côté de la loi romaine.

Le *Code civil* n'ayant rien prononcé sur cette question, laisse sur ce point une entière liberté.

[[Ceux qui ne peuvent établir des servitudes sur les héritages qu'ils possèdent, peuvent cependant être aptes à en acquérir au profit de ces mêmes héritages, l'incapacité de contracter, dont la loi frappe les mineurs, les femmes mariées, n'est point dans l'intérêt de ceux avec qui ils contractent, ils pourront jouir de leur acquisition si elle leur est avantageuse, comme ils pourront être restitués s'ils la trouvent onéreuse. Le propriétaire du fonds l'ayant-cause, le représentant du proprié-

(1) *Nemo, enim, potest servitutem acquirere, vel urbani, rustici prædii, nisi qui habet prædium.* L. 1, ff. *Comm. præd.*

taire, ne sont pas les seuls auxquels la loi accorde la faculté d'acquérir une servitude au profit de ce fonds. Lorsqu'un particulier se porte fort pour le propriétaire, qu'il est son mandataire, ou que telle est pour lui la condition d'une stipulation, (Cod. civ., art. 1121,) il peut valablement acquérir. D'où l'on doit conclure que l'usufruitier (1), l'usager, qui stipuleraient une servitude au profit du fonds dont ils jouissent, feraient une acquisition valable pour le propriétaire. Mais si, dans l'acte d'acquisition, ils ne prenaient que la qualité nécessairement temporaire et personnelle d'usufruitiers ou d'usagers, sans exprimer en même temps qu'ils stipulent pour tous leurs successeurs dans la possession de l'héritage, le droit s'éteindrait avec l'usufruit, et le propriétaire ne serait pas fondé à réclamer une servitude qui n'aurait pas été acquise au fonds grevé d'usufruit, ou qui ne l'aurait été que pour le temps de l'usufruit (2).

Mais s'il s'agit d'une servitude de nature à pouvoir être acquise par prescription; dans ce cas, la personne n'étant point indiquée dans la stipulation, ou la durée de la servitude n'étant pas limitée à la durée de la jouissance, son exercice sur un fonds acquiert ce droit au fonds dans l'intérêt duquel on l'a exercé; il suffit d'avoir usé de ce droit à l'occasion du fonds dont il s'agit. L'usufruitier, l'emphytéote, et le fermier, sont ainsi capables d'acquérir, par leur jouissance, un droit de servitude à l'héritage qu'ils possèdent, sans qu'on ait besoin de rechercher dans quelle intention ils ont joui de cette servitude; c'est en cela que l'acquisition par prescription diffère de l'acquisition par titre. (3)

(1) L'usufruitier par la nature de son droit est constitué le mandataire du propriétaire. (Arrêt de cassation du 7 octobre 1813. — Sirey, 1813, pag. 143.)

(2) *Toullier*, tome III, n° 580.

(3) *Pardeaus*, *Traité des Servitudes*, n° 277.

Quoique la perte d'une servitude soit une sorte d'aliénation, il ne faut pas en conclure que le non usage de ceux qui n'ont pas droit d'aliéner les biens qui leur sont confiés ne puisse faire perdre les servitudes dues à ces biens; la négligence des fermiers, des usufruitiers, des grevés de restitution, devient la cause d'une perte irréparable pour les propriétaires ou les appelés, sauf le recours contre eux, conformément aux articles 613, 1428 et 1768, lorsque le titre de leur jouissance leur indiquait la servitude, ou que, de toute autre manière, ils ne pourraient en avoir ignoré l'existence (1).]]

Si l'usufruitier n'a pas de qualité pour acquérir une servitude nouvelle au profit du fonds, il est idoine à conserver celle qu'il trouve tout établie, parce qu'il est de principe que les servitudes se conservent, tant par le propriétaire que par ses domestiques, serviteurs, locataires et fermiers, et toutes autres personnes qui le représentent (1).

Nam et si fundo fructuario servitus debeat, fructuarius non servitutum, sed usum fructum vindicare, debet adversus vicini fundi dominum. L. 5, ff. lib. 7, tit. 6.

Lorsque l'usufruitier est troublé dans la jouissance d'un droit qui est attaché à l'héritage dont il jouit, il peut former l'action en *complainte* contre le propriétaire de l'héritage assujetti, et une action en garantie contre le proprié-

(1) [[*Dig.*, lib. 18, tit. 1. *De Contrah. empt.*, l. 66. — Dunod, *Trait. des Proc.*, part. 3, ch. 4, p. 267]].

(2) *Usu retinetur servitus, cum ipso cui debetur utitur, quive in possessionem ejus est, aut mercenarius, aut hospes, aut medicus, quive ad visitandum dominum venit; vel colonus, vel fructuarius.* L. 20, ff. liv. 8, tit. 6.

taire du fonds dominant pour le faire jouir de toute l'étendue de son *usufruit*.

Cette doctrine est adoptée par l'article 597 du *Code civil*.

Le propriétaire d'une maison dont un autre a l'*usufruit*, ne peut pas la grever d'une servitude qui rendrait pire la condition de l'*usufruitier*. Par exemple, il ne peut pas renoncer, au profit d'un *voisin*, au droit d'exhausser sa maison (1).

Dans le legs d'un *usufruit* se trouve compris tout ce qui est nécessaire pour en jouir. Ainsi, lorsqu'un testateur m'a laissé un fonds, il est présumé m'avoir légué aussi le droit de passer à travers les terres de la succession pour y arriver, s'il n'existe pas de passage par un autre côté. Le *voisin* ne peut pas s'autoriser du silence du testateur pour me refuser ce passage sur le surplus des fonds de la succession. *Si usus fructus legatur, necesse est ut sequatur aditus*. L. 1, ff. lib. 7, tit. 6.

Mais l'*usufruitier* ne doit pas prétendre aux autres servitudes de pur agrément et de commodité : par exemple, celle de *puisage*, de *jour*, de *vues*, etc. L'héritier n'est tenu de fournir que ce qui est rigoureusement nécessaire à la jouissance du legs (1).

(1) *Veluti si talem servitatem vicino concesserit, jus sibi non esse altius tollere*. L. 16, ff. de *Usufruct*.

(2) *Sed an alias utilitates et servitudes ei hæres præstare debeat, puta, luminum et aquarum? An vero non? Et puto eas solus præstare compellendum, sine quibus omninò uti non potest, sed si cum aliquo incommodo utatur, non esse præstandum*. L. 1, § 4, lib. 7, tit. 6.

§ CCLXI. VACCINE, VARIOLE, etc. (Voyez *Ladrière*).

Parmi les instrumens de destruction qui désolent l'espèce humaine, la maladie connue en Europe sous le nom de *variole* ou de *petite vérole*, tient un des premiers rangs ; son apparition dans un *canton*, un *quartier*, une *rue*, est un signal d'*effroi* et d'alarme pour le *voisinage*, parce qu'il est de sa nature de se propager par la *communication*.

Il y a eu quelques *réglemens de police* qui ont veillé à prévenir le ravage de ce fléau ; mais ces mesures sont tombées en désuétude par la difficulté de les faire exécuter.

On prétend qu'une découverte toute récente, sous le nom de *vaccine*, affranchira désormais la *police* de ses soins, et le *voisinage* de ses alarmes, en allant extirper le mal jusques dans sa racine, et l'exterminant tout-à-fait de la société.

Toute discussion sur l'efficacité de ce *préservatif* sort de la compétence de cet ouvrage ; je dirai seulement que la tentative, quel qu'en soit le résultat, sera toujours un témoignage honorable de philanthropie et de bienfaisance (1).

(1) Dans plusieurs contrées de l'Angleterre, on rencontre des vaches sujettes à une éruption de boutons purulens auxquels on donne le nom de *cowpox*, et qui se manifestent au pis de ces animaux.

Ces pustules se communiquent aux filles de basse-cour obligées de traire ces vaches ; et c'était une vieille tradition dans le pays, que les personnes qui avaient reçu ces pustules, par *communication*, devenaient inaccessibles à la *petite-vérole*.

Un médecin anglais (le docteur *Jenner*) ayant vérifié cette singularité, imagina que l'inoculation de ce virus pourrait fournir un *préservatif* contre la *petite-vérole*, et s'étant affirmé dans ce système

§ CCLXII. VAN. (Voy. *Air*, tom. 1, § XX, pag. 86.)

L'opération du *van* a besoin d'un courant d'air actif. A ce sujet, on a demandé si le propriétaire d'une grange était en droit de s'opposer à la construction d'un mur qui lui enlèverait la portion d'air nécessaire à ses travaux.

Cette espèce fait l'objet de la loi 14 au *Code*, liv. 5, tit. 34.

Cum autem apertissimi juris est fructus aridos, conculcatione quæ in areâ fit, suam naturam et utilitatem ostendere; aliquis vicinum suum vetabat ita ædificium tollere juxta aream suam ut ventus excluderetur et paleæ ex hujusmodi obstaculo secerri à frugibus non posset, quasi

Il est notoire que plusieurs espèces de fruits ont besoin d'être vannés et secoués, sans quoi ils perdraient leur plus grande valeur. Un particulier qui se servait de sa cour pour battre ses grains et les vanner, s'opposait à ce que son voisin fit élever un mur au-devant de cette

par plusieurs épreuves et contre-épreuves, il les publia à Londres en 1798.

Cette annonce fit grand bruit en France.

Des médecins et des savans, attentifs à tout ce qui pouvait être utile à l'humanité et au bonheur de leur patrie, firent venir d'Angleterre du fluide vaccin. (C'est par cette dénomination que l'on désigne la matière prise sur la pustule de la vache).

Ce vaccin fut communiqué à une foule d'individus par une légère incision, et la langue française s'est, à cette occasion, enrichie des nouveaux mots, *vaccin* et *vaccins*.

Jusqu'à présent, il paraît que rien encore n'a démenti les heureux présages de cette découverte, ni la première espérance d'extirper l'épidémie variolique, et de l'expulser du globe entier.

Mais il reste à savoir si ce fléau, exterminé en apparence, ne se reproduira pas sous une autre forme aussi terrible; si sa destruction ne sera pas l'époque de l'apparition d'autres fléaux jusqu'alors inconnus, etc. (Voyez à ce sujet le § *Ladrerie*).

vetito vento, suam vim, per omnem locum inferre ex hujusmodi ædificatione, cum secundum situm regionis et auxilium venti aream accedit.

SANCIMUS itaque nemini licere sic ædificare, vel alio modo versari, ut idoneum ventum et sufficientem, ad præfatum opus, infringat, et inutilem domino aream et fructuum inutilitatem faciat.

cour, attendu que ce mur aurait l'effet de lui enlever le courant d'air qu'il s'étais ménagé pour sa cour, et qui était indispensable pour séparer les pailles et nettoyer les grains.

Sur quoi nous déclarons qu'une pareille opposition est bien fondée, et voulons qu'à l'avenir il soit défendu à toutes personnes de bâtir de cette manière, ni de rien faire qui soit capable d'intercepter le courant d'air nécessaire au nettoiemment des grains, et qui puisse nuire au propriétaire dans l'usage de sa cour et dans la récolte de ses fruits.

Nota. Ne prenez cette loi que comme un témoignage de la sollicitude du gouvernement romain pour le maintien de l'agriculture, sans en porter trop loin les conséquences; cette prohibition ne doit s'entendre que d'un mur élevé par malice vis-à-vis une aire de grange, et dans l'intention de nuire aux travaux du cultivateur.

§ CCLXIII. VARECH.

Le terme de varech est un vieux mot qui se prend dans deux acceptions différentes.

Par l'une, il indique un droit de *bris et de naufrage*.

L'autre acception se rapporte au droit de recueillir et d'employer une espèce d'*algue marine*.

Comme sous l'une et l'autre acception, le droit de *varech* tient à la matière du *voisinage*, je vais les traiter séparément.

1. *Du droit de varech, considéré comme droit de bris.*

Le *varech* est défini par l'article 596 de la coutume de Normandie, en ces termes :

« Sous ce mot de *varech* sont comprises toutes choses que l'eau jette à terre par *tourmente et fortune de mer*, et qui arrivent si près de terre, qu'un homme à cheval y puisse toucher avec sa LANCE. » (Voyez le § *Naufrage*.)

Cette coutume accorde le bénéfice du *varech* au seigneur du fief sur lequel il est trouvé (art. 597), à la condition qu'il n'aura pas été réclamé dans l'année par le véritable propriétaire. (Art. 601.)

L'ordonnance de la *marine* de 1681 ayant introduit d'autres dispositions relativement aux effets retirés de la mer, elle a néanmoins fait une exception pour les propriétaires de *fiefs*, situés dans la coutume de Normandie, qui ont été maintenus dans leur ancien droit.

« N'entendons, par la présente ordonnance, faire préjudice au droit de *varech* attribué par la coutume de Normandie aux seigneurs des fiefs voisins de la mer, en satisfaisant par eux aux charges y portées. (Liv. 4, tit. 9, art. 57.)

Cette exception, en faveur des *fiefs de Normandie*, était, sans contredit, un *privilege*. Aujourd'hui que tous les biens ont été déclarés de la même nature, ce

privilege est aboli ; les *propriétaires voisins* de la mer rentrent, à cet égard, sous l'action de la loi générale.

2. Du varech considéré comme plante.

La dénomination de *varech* a passé, par analogie, à une *plante* marine, de la famille des *algues*, et qui croît au fond des eaux ou sur les *rochers*, *banches* et *bancs de pierre* que la mer arrose continuellement, et à toutes les marées (1).

Le *varech* est utilement employé à l'*engrais* des terres, à la fabrication de la *pierre de soude* (2) et du *verre*.

Il y a deux moyens de se procurer une provision de *varech*.

L'un est de ramasser les débris de *varech* qui se sont détachés des *rochers*, et que la mer agitée lance et projette sur la *grève*.

Le *varech* de cette espèce s'appelle *varech mort*, et il appartient au premier occupant : la considération du *voisinage* n'accorde, en ce cas, aucune préférence.

L'autre procédé est d'aller couper le *varech* sur le *rocher* même où il est attaché.

Mais ce droit appartient exclusivement aux *habitans* et *tenanciers* de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le *rocher*, parce que la coupe du *varech* est considérée comme une *dépouille* du fonds commun.

(1) Il est connu aussi sous le nom de *vraiq*, *vraik*, *vrac*, *gouman*, *sart*, etc.

C'est le *fucus maritimus*, *vesiculos habens*, de *Tournefort*.

(2) La *soude* qui provient du *varech* est de médiocre qualité, contenant beaucoup de sel marin et peu de sel *althali* ; à la différence de la soude d'Alicante, qui est fortement chargée d'*althali*, avec peu de sel marin.

sans qu'il soit permis aux habitans d'une autre *commune* de prétendre à la concurrence de cette récolte , à moins qu'ils ne possèdent des propriétés sur la commune.

Cette faculté exclusive a été introduite par esprit de justice, et comme une compensation légitime du dommage que les *communes riveraines* éprouvent du *voisinage* de la mer.

Le *varech*, tant qu'il est adhérent au rocher, prend aussi le nom de *sar-vif* (1). L'exploitation du *sar-vif* est soumise à des réglemens qui en modifient la coupe et l'emploi.

D'abord il doit être coupé au *couteau* ou à la *faucille*, à peine de 3,000 liv. d'amende pour la première fois.

Il est défendu rigoureusement de l'arracher à la *main*, avec des rateaux ou autres instrumens qui puissent le déraciner. (*Déclaration du 30 mai 1731, titre 2, article 4*).

2° Il est défendu d'en faire la coupe de *nuit*.

3° La coupe est prohibée pendant une partie de l'année, à raison du préjudice qu'elle pourrait causer au *frai* et au *poisson* du premier âge.

4° Le *varech-vif* ne peut être transporté hors du territoire où il a été recueilli.

5° Il est enjoint à ceux qui brûlent le *varech* pour faire de la *soude*, de n'allumer leurs *fourneaux* que lorsque le *vent* vient du côté de *terre* et porte vers la *mer*, à peine de 300 liv. d'amende; et si le vent vient à changer quand les fourneaux sont allumés, ils doivent les étein-

(1) Le *varech* ou *sar-vif* tient au rocher par les racines chevelues, ou par un large empâtement. Il y a même des espèces qui sont assises sur un pied semblable à celui des mousses.

dre au bout de *deux heures*, quand le vent continue à porter vers la terre.

Cette précaution est fondée sur l'opinion générale du pays, que la fumée du *varech* est contraire à la salubrité de l'air et à la *végétation*.

Néanmoins, parmi ces diverses mesures de police, il y en a deux qui éprouvent quelque contestation de la part des physiciens et naturalistes modernes.

La première est celle qui donne des entraves à la coupe du *varech-vif*, sur le motif de la conservation du *frai* et du poisson du premier âge.

On prétend qu'il résulte d'un examen approfondi par des *académiciens de Paris*, que le *sar-vif* ne recèle aucun *frai* ni poisson du premier âge.

Pour ce qui concerne les précautions prises contre la *combustion du varech*, ils assurent que c'est une mesure superflue, attendu qu'il résulte encore d'expériences multipliées, que *la fumée du varech* n'a aucune qualité nuisible ni pour la santé, ni pour la *végétation*. (Voyez le Diction. d'Hist. naturelle de *Valmont de Bomare*, verbo *Varech*.)

Il est assez difficile de placer au rang des *erreurs populaires* une opinion partagée par les gens les plus éclairés du lieu, et qui, à l'aide d'une habitude journalière, doivent mieux que personne connaître la nature et les *propriétés du varech*.

Peut-être, dirait-on, qu'en 1681 (époque de l'ordonnance de la *Marine*), la physique était encore dans un état d'imperfection, qui pouvait laisser un libre accès à des *préjugés*.

Mais observez que les mêmes dispositions se reproduisent dans la *déclaration* du mois de mai 1751, redigée sur les *mémoires* de magistrats expérimentés, et qui

DU VOISINAGE.

n'étaient pas étrangers à l'étude des *sciences natu.*

« Nous avons été informés (dit la *préambule* de la déclaration) que les herbes de mer, connues sous noms de *varech*, ou *vraic*, *sart*, ou *gouesmon*, qui croissent sur les rochers au bord de la mer, *conservent le frai du poisson*, qui s'amasse autour de ces herbes; que les *poissons qui y éclosent* y trouvent un abri et une pâture assurée; qu'ils s'y fortifient et y séjournent *pendant l'été et une partie de l'automne*, jusqu'à ce que les eaux, devenues froides, les obligent de se retirer au *fond de la mer*.

« Il nous a été remis à ce sujet des *MÉMOIRES* exacts. . .

« Ces raisons nous ont déterminés, etc. »

Enfin, le commentaire de l'*ordonnance* de 1681 ayant paru en 1760, c'était assurément l'occasion de proposer des doutes sur l'opinion adoptée par cette ordonnance, et par la déclaration de 1751; d'autant plus que *Valin* était par *état* et par sa *résidence*, expert en pareille matière (1).

Au contraire, il insiste avec vigueur sur la nécessité de veiller à l'exécution des mesures relatives à la coupe du *sar-vif*, pour la *conservation du frai et du poisson* du premier âge.

Au surplus, si l'on admet la décision des *académiciens*, ce sera une nouvelle preuve que toutes les sciences doivent se prêter un mutuel appui, et que celle de la *législation* n'est pas dispensée de s'associer à d'autres sciences, ni de s'enrichir des acquisitions de l'expérience.

Mais d'un autre côté, il faut avouer aussi que ces mesures de *police* (quand même la base en serait erronée)

(1) *Valin* était avocat et procureur du roi de l'*amirauté* et de l'hôtel-de-ville de *La Rochelle*. Il est mort en 1765.

présentent le caractère respectable d'une sollicitude paternelle et d'une surveillance éclairée, qui leur laisse au moins, le mérite d'une bonne intention.

§. CCLXIV. VENT.

La terre et l'eau ne sont pas les seuls objets que se disputent les *voisins*. L'air et le *vent* sont aussi la matière de leurs altercations. (Voyez *Air*, §. XX, tom. I^{er}, p. 86, et *Moulin*, ci-dessus, §. CXCIV, p. 295).

Nous avons vu ci-dessus, au §. *Van*, l'attention de la loi romaine à favoriser les travaux de l'agriculture, en prohibant la construction de murs au-devant de l'aire d'une grange.

Sur le même motif de protection pour l'agriculture, les propriétaires de *moulins à vent* ont prétendu que, dans une certaine distance, il devait être défendu aux propriétaires *voisins* de tenir des *arbres de haute futaie*, ni aucune espèce de *plantation* ou de *construction* qui pourraient intercepter la circulation du *vent* nécessaire à l'exploitation du *moulin*.

Cette prohibition se trouve effectivement consacrée par plusieurs coutumes, et singulièrement par l'art. 51 du tit. 15 de la coutume de *Berghes Saint-Vinox*, ainsi conçu :

« Quiconque a des bois montans, plantés à cent verges d'un *moulin* au grain, il est tenu l'ôter en dedans de soixante-une semaines, après qu'il en a été judiciairement requis, ou à défaut de le faire, et n'y ayant pas d'opposition faite, le maître du *moulin* peut arracher lui-même le *bois*, pour l'estimation qu'en feront des gens à ce connaissant, et en faire son profit; et celui qui en a fait refus encourt l'amende de 3 livres paris, »

si ce n'était que le même bois n'eût été là avant l'érection du moulin.

L'article 77 de la coutume du franc de *Bruges*, porte :

« Il n'est pas permis à personne de planter aucuns arbres montans et les maintenir, ni de faire aucunes maisons à ses vergers près d'aucun moulin à vent, à peine de l'amende de trois livres parisis de chacune maison et de chacun arbre, et néanmoins lesdites maisons et lesdits arbres seront ôtés par ordonnance de justice. »

Cette disposition est plus rigoureuse que celle de la coutume de *Berghes-Saint-Vinox*, sur trois points : 1° en ce qu'elle contient une prohibition absolue, qui n'a pas besoin d'être réclamée par le propriétaire du moulin ;

2° En ce que cette prohibition s'étend jusque sur les maisons ;

3° En ce qu'elle ne fait pas la distinction des arbres plantés ou des maisons construites avant l'érection du moulin.

De pareilles dispositions pouvaient être judicieuses dans les temps où elles ont été introduites, et pour les localités auxquelles elles étaient applicables : la rareté des moulins à vent, la nécessité d'encourager leurs constructions dans un pays couvert de bois, autorisaient ces mesures ; mais aujourd'hui que le nombre de moulins à vent est devenu supérieur aux besoins des consommateurs, cette prohibition ne peut plus se montrer que sous l'apparence d'une violation du droit de propriété.

Cette vérité a été sentie et consacrée par l'édit du 15 août 1776, ainsi conçu :

« PERMETTONS, à compter de l'enregistrement des

présentes, aux propriétaires des héritages *voisins* des lieux où l'on établira dans la suite de nouveaux moulins à grain, de planter dans toute l'étendue de leurs dits héritages tels bois montans qu'ils jugeront à propos; interprétant à cet effet, et dérogeant, en tant que de besoin, à tous usages et coutumes contraires, et notamment à l'article 31 de la rubrique 15 de la coutume de Bergheſes-Saint-Vinox, pour l'avenir seulement.

« 2. N'entendons rien innover au droit des propriétaires des moulins établis *avant* l'enregistrement des présentes; voulons qu'à cet égard ledit article 31 soit exécuté suivant sa forme et teneur.

« Autorisons néanmoins, en tant que de besoin, les propriétaires des moulins établis *avant* l'enregistrement des présentes, et les propriétaires *des héritages voisins* à passer entre eux, tant pour eux que pour leurs successions, relativement au droit acquis par les dispositions dudit article 31, aux propriétaires desdits moulins, tels contrats et conventions qu'ils jugeront convenables. »

§ CCLXV. VOYAGEURS.

Les *voyageurs* sont sous la sauve-garde des habitans chez lesquels ils se trouvent; les plus *proches voisins* leur doivent secours et assistance.

Il faut comprendre sous le nom de *voisins*, tous ceux qui, à raison de la localité, sont à portée d'être promptement instruits des violences que le voyageur éprouverait, et d'entendre ses cris (1).

Dans la plupart des gouvernemens de l'Italie, les

(1) *Cum enim edrations conditum sit statutum, ut exaudientes open ferre possent oppressis, illi omnes dicantur vicini, qui oppressi vocem exaudire poterint. Menochius, de Arbitr. jud., p. 461.*

voisins sont responsables du dommage éprouvé par les *voyageurs*, par la présomption que le mal provient du fait même des *voisins*, ou au moins de leur négligence (1).

Sur les conditions qui constituent le *voisinage*, sous son rapport avec les *voyageurs*, je renvoie à ce que j'ai dit au *Discours préliminaire*.

§ CCLXVI. VOIES DE FAIT.

On entend ici par *voie de fait* un acte par lequel un particulier exerce de son *autorité privée* des prétentions et des droits contraires aux prétentions et aux droits d'autrui.

Pour caractériser la *voie de fait*, il n'est pas nécessaire qu'il y ait eu *violence*.

Les *voies de fait* ont lieu fréquemment entre propriétaires *voisins*, sur le prétexte du maintien de leurs droits ; or, c'est une question fort controversée parmi les *praticiens*, de savoir jusqu'à quel point les *voies de fait* sont légitimes ou prohibées. Je dis les *praticiens*, car les *jurisconsultes* ont, sur cette matière, un principe sûr, qui détermine leurs décisions et indique la ligne de démarcation entre la *voie de fait* légitime et celle qui est illicite.

Ce principe est celui-ci :

La *voie de fait* est permise à celui qui l'exerce sur le sein de sa propriété, quand même cette *voie de fait* contrarierait les droits d'autrui.

La *voie de fait* est illicite toutes les fois qu'elle s'exerce

(1) *Damnum viatoribus datum, est à vicinis sarcindum utpotè quòd illi ipsi fuerunt qui dederint, vel suà culpà datum sit.* Menochlus, *ibid.*

sur la propriété d'autrui, quand même il y aurait de la part de celui-ci une extension abusive de sa propriété.

Ce principe va s'éclaircir par l'exemple tiré de la loi 29, *ad leg. Aquil. ff. lib. 9, tit. 2.*

« Si j'établis, sans aucun droit, une gouttière sur votre maison, vous n'êtes pas autorisé à détruire cette saillie, et la voie de fait que vous exerceriez à cet égard, me fournira contre vous une action en dommages et intérêts (1). »

Pourquoi cette prohibition ? Parce que le prolongement de mon toit, quelque abusif qu'il soit, fait partie de ma propriété, à laquelle il est ADHÉRENT. Rompre ce prolongement, c'est donc VIOLER ma propriété par une voie de fait (Voyez *Avancement de toit*, tome I^{er}, § XLII, page 180).

Il en serait autrement, si j'ai pratiqué sans aucun droit un aqueduc à travers votre champ; vous pouvez, par voie de fait, briser cet aqueduc, le combler et le détruire, sans que je sois autorisé à en réclamer le rétablissement provisoire. Pourquoi cela ? Parce que cet aqueduc, étant construit dans le sein de votre propriété, avec incorporation à votre fonds, et sans aucune adhérence au mien, on ne peut vous faire un reproche d'avoir fait sur votre fonds tous les actes de propriétaire; c'est la distinction que contient la loi ci-dessus citée.

Aliud dicendum est per Il faut décider autrement
cujus domum trajectuserat à l'égard de celui dont le
aqueductus, citrà servi- champ serait traversé,

(1) *Si protectum meum quod supra domum tuam, nullo jure, habebam, residisses, posse me, tecum, damni injuria, agere, Proculus scribit.*

talem ; jure suo potest sans aucun droit , par un
cum intercidere. *aqueduc ;* il peut le rompre
 de son autorité *privée.*

La loi donne une raison judiciaire de cette différence entre l'un et l'autre cas.

Dans le premier, le *voisin* n'a fait autre chose que *prolonger* sa propriété au détriment de celle d'autrui.

Mais, dans le second cas, le *voisin* agit sur la matière même appartenant à autrui (1).

Il y a donc cette distinction importante entre les fabrications *adhérentes* à la propriété de l'usurpateur et celles qui en sont isolées.

Dans la première hypothèse, la *voie de fait* n'est pas permise d'*autorité privée*, il faut l'intervention de la *justice* pour décider la question. C'est le cas du principe : *nemo sibi potest jus dicere, ne occasio sit tumultus* ; et si, sans attendre la décision du tribunal, mon *voisin* rompt et détruit une entreprise de cette espèce, il est tenu de la rétablir provisoirement ; car il y a violence illicite toutes les fois que l'on se fait justice à soi-même, dans le cas où il faut l'attendre du magistrat (2).

C'est d'après ce principe que le droit romain défend de couper, d'*autorité privée*, les racines des arbres *voisins* qui s'étendent sur mon fonds, d'abattre les branches qui couvrent mon champ de leur ombrage, ou de scier les *poutres* et *solives* qui ont été, sans aucun droit, adossées à mon mur.

Ces impiétations, quoique préjudiciables à ma pro-

(1) *Et merito : interest enim, quod hic in suo PROTEXIT, ille in alieno FECIT.*

(2) *Vis est, tunc, quoties quis, id, quod sibi deberi putat, non per judicem reposcit, cumque sibi jus in eam rem, FACIT.*

priété, étant un *appendice* et une dépendance de la propriété d'autrui, je ne pouvais les supprimer d'*autorité privée* sans enfreindre le respect dû aux propriétés; il faut l'attache de l'*autorité publique* pour couvrir cette irrégularité.

Mais le droit français a toujours été moins rigoureux sur le fait de l'incision des racines qui viennent usurper le suc du champ voisin: et s'écartant, en cela, de l'austérité du droit romain, il a toujours autorisé cette *voie de fait*. (Voyez le § *Arbres*, tome I^{er}, page 147).

Le même doctrine vient d'être consacrée par le *Code civil*, en ces termes:

« Celui sur la propriété duquel avancent les *branches* des arbres du *voisin*, peut contraindre celui-ci à couper ces branches.

« Si ce sont des *racines* qui avancent sur son héritage, il a droit de les y couper lui-même (Art. 672).

On peut remarquer la différence que cet article établit entre les *branches* et les *racines*.

Le propriétaire *voisin* peut bien couper les *racines* de son *autorité privée*, et sans en obtenir la permission. Mais, à l'égard des *branches*, il n'a pas la même liberté, et son droit se réduit à exercer une action en justice réglée contre le *voisin*, pour le contraindre à couper ces *branches*.

Le même article ne permet pas au propriétaire d'*arracher* lui-même les arbres de son *voisin*, qui excéderaient la distance prescrite; seulement, dit cet article, « il peut EXIGER que les arbres et les haies plantés à une moindre distance *soient arrachés* (1). »

(1) Cette distance varie en raison des localités, et est abandonnée aux *réglements*, et aux *usages* à défaut de *réglements* et d'*usages*.

L'article 671 la fixe « à deux mètres de la ligne séparative de deux

Au surplus, il est bon de savoir que l'action en RÉPARATION de *voie de fait* (de la nature de celle dont il s'agit ici) n'est pas du ressort des tribunaux de *police*, mais bien de la compétence des *tribunaux civils*.

Ainsi jugé par deux arrêts de la *cour de cassation*, dont on trouve l'espèce dans le Journal du palais. (15 germinal an 10, n.º 76.)

Mais pour ce qui existe sur ma propriété, *isolé et sans adhérence* au fonds *voisin*, il m'est libre d'en disposer par *voie de fait*, et sans attendre l'*autorisation judiciaire*; car mon droit de propriété me donne celui de détruire chez moi ce qui fait obstacle à ma jouissance.

A l'aide de cette distinction, chacun devient à portée de reconnaître les cas où la *voie de fait* est permise ou défendue, et de résoudre une foule de questions qui se présentent journellement.

Exemple. Ayant droit de *passage* à travers le champ de mon *voisin*, il s'avise de me troubler dans ma jouissance, en interceptant mon *passage* par une porte, une palissade ou un fossé; suis-je en droit de venir abattre la *porte*, la *palissade*, de détruire ses *plantations*, ou combler les *fossés*? Non. Quelque bien établi que soit mon droit, il n'autorise pas cette *voie de fait*, parce qu'elle attaque la propriété d'autrui; il ne me reste donc d'autre ressource que de recourir aux *voies judiciaires*, pour obtenir la réintégration dans ma jouissance, avec *dommages et intérêts*.

Ce qui se dit de la *propriété* s'entend aussi de la *possession annale*, qui, provisoirement, suppose la propriété et la représente.

héritages pour les arbres à haute tige, et à un *demi-mètre* pour les autres arbres et haies vives. »

Le même principe exerce son effet à l'égard des objets *litigieux* : pendant la durée de l'*instance*, une partie est autorisée à exercer sur sa possession les *voies de fait* qui se coordonnent avec sa jouissance.

La loi *romaine*, toujours scrupuleusement attachée à protéger les droits de propriété, contient une disposition sévère contre ceux qui usent de *voie de fait* pour troubler leurs *voisins*.

Si constiterit eum qui finalem detulerit questionem, priusquam aliquid sententia determinatur, rem sibi alienam usurpare voluisse : non solum id, quod male petebat amittat (sed quo magis unus quisque contentus suo, rem non expetat juris alieni) qui irreptor agrorum fuerit in lite superatus, tantum agri modum quantum adimere tentavit, amittat. L. 4, Cod. lib. 3, tit. 39.

Si un particulier, qui a intenté un procès à son *voisin*, pour raison de *bornage*, s'avise (avant jugement de l'affaire) de s'emparer, d'autorité *privée*, du terrain *litigieux*, il doit non-seulement être débouté de sa demande, mais encore être condamné à restituer *AUTANT* de terrain qu'il en a usurpé, afin d'apprendre à chacun à être content de ce qu'il a, et à ne pas envahir le bien d'autrui.

§ CCLXVII. VOIE PUBLIQUE. (Voyez *Aubergiste, Encombrement, Immondices, Rouliers.*)

Lorsqu'une *voie publique* devient impraticable par le débordement des eaux, la chute d'un *pont*, ou autre cause, c'est *au plus proche voisin* à fournir au *public* un autre chemin (1).

(1) *Cum via publica, fluminis impetu vel ruina amissa est vicinus viam præstare debet.* Dig. L. 14. 8, lib. 7, tit. 1, 6.

L'usage de la *voie publique* doit être maintenu sans atteinte et sans danger. Or c'est violer ce droit que de jeter par les *fenêtres* quelque matière qui peut blesser ou maltraiter les passans, soit dans leurs personnes, soit dans leurs vêtemens; ce délit est un véritable attentat à la sûreté de la *voie publique* (1).

L'article 151 du chapitre 14 de la coutume du Bourbonnois, porte : « Quiconque jette eau et autre chose » par fenêtres en rue publique, ès-villes, sans crier par « *trois fois*, il doit l'amende et intérêt de partie. »

Autrefois on pouvait jeter de l'eau dans Paris, en prenant la précaution d'avertir *trois fois*; mais cette modification a été révoquée en 1372, par une ordonnance de police du 29 mars, ainsi conçue :

« L'on fait à savoir, etc., que comme il aît été autrefois crié et défendu notablement que nul, sur certaine peine, ne fût si hardi de jeter par nuit ne par jour, eaues en rue, sans dire *trois fois gare l'eau*, avant que l'on les gestats, donc aucuns ne s'en veuillent tenir, l'on fait à savoir et défend l'en à tous que nul dorés en avant en la ville de Paris ne soit si hardi de getter par les *fenêtres* aucunes eaues, nétoyeures ne grosses ordures, ne autres choses par nuit ne par jour, à quelque heure que ce soit, mais les gettent et fassent getter et apporter en la rue par leurs *huys* ou issues de leurs maisons, sous peine de 60 s. *parisis* d'amende, qui seront pris sur le *chief de l'hôtel*, dont icelles eaues et ordures seront gettées autrement que par leurs *huys*, comme dessus est dit. »

Les dispositions de cette ordonnance ont été fréquem-

(1) *Publicè, enim, utilis est, sine metu et periculo per itinora commuari.*

ment renouvelées, et même il y a été ajouté de nouvelles précautions pour en faciliter l'exécution.

Telle est celle dont il est fait mention au *Traité de la police*, du commissaire *Delamarre*, tom. IV, pag. 254, en ces termes :

« Les *écoliers* pensionnaires des collèges de *Beauvais* et de *Preste* étaient dans l'habitude journalière de jeter des ordures dans la rue; les voisins en souffrirent longtemps l'incommodité, et furent enfin obligés d'en porter leurs plaintes à la police, où les principaux de ces collèges furent condamnés par sentence du 17 août 1725, à faire attacher dans quinzaine à toutes les fenêtres des chambres de leur collège, donnant sur rue, des *claires de fil d'archal dormantes* et sans ouvertures, à peine de 200 liv. d'amende. »

Cet objet n'a point été omis dans le *droit romain*, et sa sollicitude à cet égard est allée beaucoup plus loin que le droit français.

Le tit. III du liv. 9, *ff. de his qui effuderint, vel ejecerint*, contient une foule de cas qui n'ont été ni décidés ni même prévus par nos réglemens de *police*; il suffira d'en présenter ici la substance.

« Il est défendu de rien jeter ni répandre, soit de jour, soit de nuit, sur ce qui sert de passage au public. *Quò vulgò iter fiet, vel in quo consistitur* ».

Enfin, le *Code pénal* prononce l'amende d'un franc à cinq fr. contre ceux qui, sans malice, et par *imprudence* seulement, « auraient jeté des *immondices* sur quelques personnes ». (Sans préjudice des dommages et intérêts envers la personne lésée.)

Il importe peu que ce soit un passage public ou privé :

la prohibition est la même, parce que la sûreté des citoyens doit être garantie dans tous les lieux (1).

S'il arrive quelque accident par l'effet d'une contravention à cette loi, la réparation ne doit pas s'en poursuivre contre le propriétaire de la maison : *non in dominum ædium*. La réparation ne se poursuit que contre celui qui habite le *cénacle* d'où la projection a été faite. *In eum qui habitaverit* ; car c'est lui seul qui est fautif, dit la loi : *culpa enim pœnes eum est*.

Si le propriétaire a donné la jouissance de sa maison à des étrangers, à titre gratuit, il est tenu de leur fait ; il en faut dire autant, s'il a donné, à titre d'hospitalité, retraite à quelques amis (2).

Celui-ci est même responsable du fait de ses ouvriers ou serviteurs (3),

Le père n'est responsable du fait de ses enfans qu'autant qu'ils demeurent avec lui.

La responsabilité cesse d'avoir lieu s'ils sont séparés (4).

Si le même *cénacle* est occupé par plusieurs personnes, elles sont toutes solidaires entre elles (5).

S'il est impossible de reconnaître celle qui a commis la contravention (6).

Mais si les circonstances permettent de faire cette

(1) *Semper enim ea loca, per quæ vulgo iter solet fieri, eandem securitatem debent habere.*

(2) *Idem erit dicendum en si quis amicis suis modica hospitola distribuierit.*

(3) *Habitator suam suorumque culpam præstare debet, l. 6.*

(4) *Si filius familias cenaculum conductum habuit, et inde dejectum vel effusum, quid sit, de peculio, in patrem non datur.*

(5) *Si plures in eodem cenaculo habitent, unde dejectum, in quemvis hæc actio dabitur.*

(6) *Cum sanè, impossibile est scire quis dejecisset vel effudisset.*

distinction, et que l'auteur du fait ait été seul mis en cause, les autres habitans sont déchargés de la solidarité (1).

Il faut néanmoins excepter les cas où les habitans d'une même maison auraient chacun une chambre séparée; alors l'action ne pourrait s'exercer que contre l'habitant de la chambre d'où la projection est émanée (2).

Ce n'est pas assez de ne rien jeter ni répandre par les fenêtres, la loi défend de rien poser ni suspendre qui puisse, par sa chute, compromettre la sûreté des passans ou des voisins. (3).

Il y a même cette différence entre les objets qui viennent à tomber, que la réparation des dommages peut se poursuivre, non-seulement contre celui qui occupe les lieux, mais encore contre l'étranger qui aurait, par son fait, occasionné cet accident, quand même il ne se trouverait pas demeurer dans la maison. *In eum competit actio, qui posuit, non in eum qui habitaverit.*

La loi cite l'exemple d'un peintre qui aurait attaché un tableau aux murs d'une maison, si ce tableau, par sa chute, venait à causer quelque accident, la partie lésée aura une action, et contre le maître de la maison qui aura souffert cette apposition, et contre le peintre qui l'aura faite (4).

(1) *Et quidem in solidum; sed et si cum uno fuerit actum ceteri liberabuntur.*

(2) *Si verò plures, divisio inter cenaculo, habitant actio in eum solum datur, qui inhabitabat eam partem undè effusum est.*

(3) *Ne quis in suggruendo, protectove, suprà eum locum quo vulgè iter fiet inus quo constititur, id positum habeat, cujus casus, nocere cui possit.*

(4) *Nam cum pictor in pergula, clypeum vel tabulam expositam habuisset, eaque excidisset et transuanti damni quid dedisset, Servius respondit: dari oportere actionem.*

La réparation exigible par les parties intéressées, se compose en raison du dommage souffert, soit pour les frais de guérison, soit pour la perte du temps et des bénéfices (1).

§ CCLXVIII. VUES.

Tout le monde n'est pas de l'avis de ce propriétaire romain, dont parle *Velleius Paterculus*, qui désirait avoir une maison ouverte à tous les regards.

Drusus cum œdificasset domum promitteratque architectus, ità, se eum œdificaturum, ut libera a conspecto esset, nequè quisquam quam in eam despicerè posset; tu verò, inquit, nisi quid in te artis est ita compone domum me aut ut quidquid agam, omnibus perspici possit.

Drusus faisant bâtir une maison, son architecte lui promet de la construire de manière à l'affranchir de toute espèce de vues, sans que personne eût la facilité d'y rien voir. Gardez-vous-en bien, dit Drusus, et si vous avez quelque habitude dans votre art, employez-la à ouvrir ma maison à tous les regards, de façon que tout le monde puisse voir ce que j'y ferai.

L'usage commun est d'attacher beaucoup d'importance à l'affranchissement de la vue du *voisinage*, et cet intérêt se trouve souvent en opposition avec l'intérêt d'un ou de plusieurs *voisins*; il en résulte un principe fécond de procès et de contestations.

Nous n'entrerons pas ici dans le détail de toutes les

(1) *Judeæ computat mercedis medicis præstitas cæteraquæ impendia quæ in curatione facta sunt : præterea operarum quibus caruit aut cariturus est, ob id, quod inutilis factus est.* (Voyez *Perches*, ci-dessus, § CCCIV).

questions abstraites et bizarres qui peuvent s'élever à ce sujet, et pour lesquelles on pourra consulter les traités qui ont été composés *ex expresso*; mais ce que je vais dire suffira pour l'éclaircissement des difficultés les plus habituelles entre *voisins*; et, pour cet effet, je vais parcourir les hypothèses les plus capables de donner lieu à de pareilles difficultés.

1. *Des vues en mur mitoyen.* (1)

Le mur mitoyen appartenant également à chacun des deux *voisins*, aucun des deux n'a droit d'y faire un *perçement*, ni *trou*, ni *fenêtre*, sans le consentement du *voisin*, quand même il revêtirait cette ouverture d'un *verre dormant*.

« En mur mitoyen, dit l'article 199 de la coutume de Paris, ne peut, *l'un des voisins*, sans l'accord et le consentement de *l'autre*, faire faire fenêtres ou trous pour *vue*, en quelque manière que ce soit, à *verre dormant* ou autrement. »

Cette disposition, qui formait le droit commun, a été transférée dans le *Code*, en ces termes : « l'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le *mur mitoyen* aucune *fenêtre* ou *ouverture*, en quelque manière que ce soit, même à *verre dormant* » (Art. 675). C'est une conséquence du principe qui ne permet pas à un propriétaire de rien innover dans la propriété *commune*.

(1) [[Ce paragraphe et le suivant ne s'occupent que de la servitude de jour proprement dite, qui consiste dans le droit de pratiquer des fenêtres qui ne servent qu'à éclairer un lieu sans donner aux personnes qui l'habitent la faculté de regarder au-dehors. Cette matière est traitée sous le mot *Jours*. (Voyez *Jours*.)]]

Il reste à éclaircir ce qu'il faut entendre par *accord* et *consentement* de l'autre *voisin*.

Ce *consentement* peut s'effectuer de deux manières. D'abord, par une convention expresse et formelle, consignée dans un acte.

Si cet acte énonce les proportions et les dimensions des *ouvertures*, il faut s'y conformer.

Mais si l'acte porte indéfiniment la faculté de pratiquer des *jours* à travers le mur mitoyen, ces *jours* deviennent assujettis aux proportions prescrites par la coutume.

L'autre espèce de consentement est le consentement *tacite* qui dérive d'une jouissance paisible, par l'effet de la tolérance de l'autre *voisin*; c'est ce qu'on appelle *vue de souffrance*, dont il sera parlé ci-dessous, au n° 4.

Mais si l'un des deux *voisins* exhausse à ses frais le mur mitoyen, acquiert-il sur cette portion *exhaussée* le droit d'ouvrir des *jours* sur l'héritage *voisin*? Voyez sur cette question le §. *Exhaussement*, pag. 50.

2. *Vues en mur de clôture non mitoyen.*

Attendu qu'il est libre à chacun de disposer de sa chose comme bon lui semble, il est permis au propriétaire d'un mur de séparation, non mitoyen, de l'ouvrir, de le percer sur l'héritage *voisin*, et d'en tirer du *jour*, dans telle latitude qu'il jugera à propos (*Code civil*, art. 676).

Comme la loi n'a pas eu pour objet de favoriser la curiosité du *voisin*, elle impose à cette faculté des conditions qui la réduisent au seul effet de projeter du *jour*. C'est pourquoi elle n'autorise les *vues* qu'à la hauteur de huit *pieds*, à prendre du sol; et à l'égard

des étages supérieurs, elle exige une hauteur de *six pieds* à prendre au rez-de-chaussée de chaque étage, article 677, et elle ajoute encore la condition d'un *fer maillé* et d'un *verre dormant*, l'un et l'autre scellés en plâtre ou attachés avec des pattes, pour que l'on ne puisse rien jeter de l'autre côté.

« Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre (environ 5 pouces 8 lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant ». Art. 676.

Au surplus, les dimensions de *huit* et de *six pieds*, prescrites par la coutume, ne s'appliquent qu'à la hauteur des *appuis* ou *enfeuillures* de fenêtres, et ne concernent ni la largeur ni la hauteur de la *baie*, qui est illimitée. (*Lois des bâtimens*, pag. 346).

Voilà à quoi se réduit le bénéfice d'un mur non mitoyen, en fait de vues, lorsque ce mur joint sans moyen l'héritage voisin; et ces dispositions font à-peu-près le droit commun de la France. C'est ce qu'on appelle *vues de coutumes*.

Desgodets admire la sagesse de ces mesures, qui ménageant le droit des deux parties.

« L'un des *voisins*, dit-il, tire le *jour* et la *lumière* qui éclaire ses logemens; et l'autre *voisin* en est aussi clos et caché que si le mur était en son entier sans aucune ouverture ».

Mais *Goupil* n'envisage pas ces dispositions sous un aspect aussi favorable.

Quoique les *vues* n'aient pas été établies au moment de la construction du mur, le propriétaire n'en conserve pas moins le droit de les pratiquer, quand il le juge à propos, sans qu'on puisse lui opposer la prescription; mais il est obligé, quand il fait travailler après coup,

d'en prévenir le *voisin* par une signification *extrajudiciaire*, afin que celui-ci prenne ses précautions contre les inconvéniens d'une bâtisse; et de plus, le propriétaire devient responsable du dommage que sa construction aurait pu occasionner chez le *voisin*.

La faculté d'avoir des *fenêtres* sur l'héritage du *voisin*, n'empêche pas celui-ci d'en obtenir la fermeture, en adossant contre ces *vues* une construction, et d'user de la faculté qui lui est accordée d'acquérir la mitoyenneté du mur, en payant la moitié de sa valeur, comme il a été dit ci-dessus, § *Mitoyenneté*.

3. *Vues en mur non mitoyen et joignant avec moyen.*

Ce qui vient d'être dit sur les *jours* ouverts en mur *non mitoyen*, ne concerne que les murs qui joignent immédiatement l'héritage *voisin*. Mais si, entre le mur et l'héritage *voisin*, il y a un espace moyen qui les sépare, tel qu'une *rue*, un *ruisseau*, une *ceinture*, ou *tour d'échelle*, alors l'obligation de huit et six pieds de hauteur du *fer maillé* et du *verre dormant* cesse d'avoir lieu, pourvu que la distance atteigne celle qui est indiquée par les art. 678 et 679 du *Code civil*.

Ces articles exigent *six pieds* pour les *vues droites*, et *deux pieds* pour les baies de côté.

On appelle *vue droite* celle qui se projette directement sur l'héritage, et qui est parallèle au mur de séparation.

[[Quelle que soit la généralité de ces règles, elles ne sont pas cependant sans exception. Le défaut d'intérêt de la part du *voisin* pour en exiger l'observation, l'utilité publique, l'équité enfin les ont fait fléchir dans plusieurs cas, et par là ont suppléé au silence et à la brièveté de la loi. Il est bon d'indiquer ces diverses exceptions;

Du principe que nul ne peut réclamer l'exercice d'une servitude s'il n'y a intérêt, il résulte, que lorsque le mur de séparation des héritages est plus élevé que les fenêtres ou balcons au moyen desquels pourrait être exercée la servitude de vues, il n'est pas nécessaire d'observer la distance prescrite par les art. 678 et 679, entre la ligne de séparation des héritages et la ligne extérieure du balcon ou du mur dans lequel sont pratiquées les fenêtres.

Mais si le mur vient à être abattu, le propriétaire voisin pourra exiger la suppression de ces fenêtres; et vainement lui opposerait-on que la prescription en a été acquise par un usage paisible pendant 30 ans; il répondrait victorieusement que la prescription n'a pu courir contre lui tant que le mur intermédiaire a existé, car alors la possession des fenêtres n'était pas publique, et il n'avait ni intérêt ni action pour obliger le propriétaire à les supprimer.

S'il se trouve entre les deux héritages une rue moins large que la distance exigée par l'art. 678, la prohibition d'ouvrir des vues droites cessera-t-elle d'avoir son effet? Un arrêt de la Cour de Nancy en date du 25 novembre 1816, a décidé « que la disposition de l'art. 678 « est absolue, et s'applique également au cas où le terrain intermédiaire est consacré, soit à la fréquentation du public, soit à la fréquentation de quelques « particuliers auxquels il est commun, comme au cas « où ce terrain appartient à celui qui veut ouvrir les « jours de son mur; que la distance doit être la même « dans tous les cas, etc. »

Cependant la plupart des auteurs ont embrassé l'opinion contraire; « Les rues et voies publiques, dit « M. Pardessus, dans son Traité des servitudes, n.° 204,

voies
publiques
etc.

« quelle qu'en soit la largeur, sont offertes à l'usage de
 « tous les citoyens; non-seulement on peut, mais on
 « doit y avoir des fenêtres; sans cela l'aspect des villes
 « ferait horreur, et l'on serait sans cesse entre des murs
 « qui ne présenteraient qu'un spectacle hideux et des
 « maisons presque inhabitables. » « La sûreté publique,
 « ajoute M. Toullier, tom. 3, n.º 528, exige qu'on
 « ouvre, sur les rues et sur les chemins, des fenêtres
 « qui avertissent les passans qu'ils sont sous les yeux
 « du public, plutôt que de les border de murs élevés
 « qui déroberaient la vue de ce qui s'y passe. »

Si le voisin, usant de la faculté que lui accorde
 l'art. 661, acquérait la mitoyenneté du mur de sépara-
 tion des deux héritages, cette acquisition aurait-elle
 quelque influence sur le droit qui appartenait à l'ancien
 propriétaire de pratiquer des fenêtres dans un mur qui
 n'est qu'à la distance de six pieds du parement extérieur
 du mur de séparation ?

Il faut d'abord remarquer que l'effet de la mitoyen-
 neté n'est pas de rendre le mur devenu mitoyen, une
 propriété commune, indivise, dont toutes les parties
 soient également affectées au droit de chacun des voi-
 sins; un mur mitoyen, au contraire, appartient à cha-
 cun des voisins, pour une moitié distincte et détermi-
 née, celle qui joint son héritage, en sorte que la véritable
 ligne de séparation des deux héritages se trouve au mi-
 lieu de l'épaisseur du mur.

Cela posé, il faut distinguer entre les vues existantes
 lors de l'acquisition de la mitoyenneté, et celles qui
 ont été ouvertes postérieurement.

Quant aux premières, il est certain que l'acquéreur
 de la mitoyenneté ne peut en demander la suppression.
 En vain dirait-il que par l'effet de la mitoyenneté la

*but inf.
 - passe
 a mere
 laue
 privé
 to whi
 laue
 access
 omitt
 ord
 nam d
 cions
 can
 A buy
 let
 benulle
 on one
 side by
 it open
 l'inter
 n'lon
 it*

*= The custom is to do
 the window is to be
 kept open all the time*

ligne de séparation des deux héritages s'est trouvée rapprochée du mur dans lequel les fenêtres étaient pratiquées, et que par conséquent la distance légale n'existe plus entre ces fenêtres et son héritage. Sa prétention, qui d'ailleurs n'est fondée sur aucune loi, et qui imposerait à l'ancien propriétaire une servitude très-onéreuse est repoussée par la considération que ce dernier a un droit acquis sur les vues existantes antérieures à la mitoyenneté. Ce droit acquis avec une entière liberté ne pourrait fléchir qu'en présence d'une disposition de loi bien précise; il doit donc être maintenu contre toute prétention.

Mais on doit décider le contraire pour les vues ouvertes postérieurement à l'acquisition de la mitoyenneté. Il faut observer à leur égard la distance légale à partir du parement extérieur du mur dans lequel elles sont ouvertes jusqu'au milieu du mur de séparation.]]

La *baie de côté* ou *oblique*, est celle dont la *vue* est placée en un mur qui est de côté, en retour d'équerre au mur de séparation. (Voyez *Desgodets*, pag. 262.)

« Ces distances se comptent depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait; et s'il y a balcon
« ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure, jusqu'à la ligne de séparation des deux héritages. » (Art. 680.)

4. *Vues de souffrance.*

On appelle *vues de souffrance* celles qui, n'étant autorisées ni par *titre*, ni par la *prescription*, ni par les dispositions de la coutume du lieu, sont néanmoins souffertes par le *voisin* à titre de condescendance et par *officiosité*, soit pour un délai déterminé, soit sans

terme, et sous la charge de les boucher à sa première réquisition.

La prescription étant admise aujourd'hui en matière de *servitude*, il est important de consigner par écrit de pareilles *souffrances*, pour ne pas courir le risque de les voir un jour converties en un droit acquis.

5. *Vues de servitudes.*

Les *vues* dont il a été question ci-dessus sont les *vues de coutumes*, c'est-à-dire celles qui sont réglées et déterminées par la loi, dans les cas où il n'y a pas eu de stipulation contraire entre les parties.

Mais ces dispositions cessent d'avoir lieu quand les parties ont, elles mêmes, fait leur condition, en consentant à des prohibitions plus rigoureuses.

Par exemple, il est libre à un *voisin* de se désister des dimensions prescrites par le *Code*.

Un *voisin* peut s'assujettir à ne pas exhausser son bâtiment au-delà de certaine hauteur, ou même à n'élever aucune espèce de construction à un endroit désigné, pour ne pas nuire à la *vue* de l'autre bâtiment ; c'est ce qu'on appelle *vue de prospect*.

Quand les *vues de prospect* sont établies avec toute la latitude dont elles sont susceptibles, le propriétaire de l'*héritage assujetti* ne peut rien faire qui porte atteinte à l'étendue et à la liberté du *prospect*, ne fût-ce que pour planter un arbre ou élever une butte.

« Le propriétaire du *fonds débiteur* de la *servitude* ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode. » (*Code civil*, art. 701.)

Si, lors de l'établissement du *prospect*, il se trouvait quelque construction qui vint, par la suite, à être démolie, le propriétaire a la faculté de la rétablir dans les

mêmes proportions; car il n'est tenu de conserver le *prospect* que de la même manière qu'il a été consenti. Mais, pour prévenir tout reproche, il doit (avant de démolir), faire constater l'étendue, la hauteur et la situation de l'édifice, en présence du *voisin*, ou après l'avoir appelé.

Celui qui a acquis une *vue* de servitude sur l'héritage d'autrui, doit se réduire aux termes rigoureux de sa concession, sans pouvoir lui donner la moindre extension, soit du côté des *largeurs* et *hauteurs* des fenêtres, soit du côté de leur nombre.

[[Pour connaître l'étendue d'un droit de vue, il faut distinguer s'il est acquis par titre ou par prescription.

Est-il fondé sur un titre? on s'en rapporte à ce qu'il contient pour la fixation du nombre, de la grandeur et de la situation des fenêtres, et dans le cas où le titre ne ferait qu'énoncer la servitude, sans en déterminer l'exercice, on se décide par la nature des choses. Si, par exemple, il s'agit d'un droit qui, dans certains cas, est une servitude légale; à défaut d'expression claire, la servitude, quoique conventionnelle, est renfermée dans les bornes de la servitude légale. Ainsi la loi supplée au silence de la convention.

Si la servitude de vue avait été acquise par prescription, la règle, *tantum præscriptum quantum possessum*, devrait recevoir son application; et l'acquéreur de la servitude pourrait être contraint à la réduire aux seules fenêtres qu'il a possédées pendant 30 ans.

Mais celui qui a acquis la servitude de vue peut-il empêcher le voisin d'élever un mur qui diminue l'usage de ses fenêtres? Il faut encore distinguer si la servitude

a été acquise par titre, si elle l'a été par la destination du père de famille, ou enfin par prescription.

Si elle est fondée sur un titre, la distance à laquelle le voisin a le droit de bâtir est déterminée par ce titre, sinon il faut encore s'en référer à la loi qui fixe à six pieds (art. 680) la distance à laquelle le voisin peut bâtir. Mais dans aucun cas, le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à diminuer l'usage (701).

Quant à la destination du père de famille, elle vaut titre, et par conséquent le propriétaire du fonds sur lequel les vues existent ne pourrait pas plus construire de manière à les rendre inutiles que si la servitude avait été établie par titre.

Si la servitude avait été acquise par prescription, le voisin contre qui la prescription a couru, pourrait encore, au bout de 30 ans, élever toutes les constructions qu'il jugerait à propos. Car, dit M. Pardessus, cette servitude est moins un droit actif acquis de cette manière, que la libération des prohibitions légales de voir sur autrui. Celui qui a pratiqué des fenêtres s'est affranchi d'une servitude légale. L'action qu'avait le voisin pour les faire supprimer est seule éteinte; mais la faculté naturelle qu'avait celui-ci de bâtir sur son terrain, comme il le jugerait à propos, n'a pas été prescrite, et n'a pu l'être par le non usage; parce que le non usage d'une faculté naturelle ne constitue pas l'adversaire en possession de liberté; il faut qu'il y ait, de la part de ce dernier, contradiction, opposition à l'exercice de cette faculté, et ce n'est que du jour de la contradiction que commence la possession de liberté qui peut opérer la prescription.]]

Desgodets propose cette distinction à l'égard des murs

non mitoyens, et qui joignent, sans moyen, l'héritage *voisin*.

Il prétend que celui qui a obtenu sur un pareil mur une *vue* exorbitante des *vues* de coutume, a le droit d'augmenter les *vues* sur leur hauteur, en observant seulement leurs anciennes largeurs et hauteurs d'enfeuilement ou appui, « par la raison, dit-il, que quand
« même il n'y aurait pas de servitude, le propriétaire
« du mur aurait le droit de pratiquer des *vues de coutume*, dont la hauteur n'est pas limitée, et qu'ainsi.
« en faisant les *vues* de servitudes plus grandes sur leur
« hauteur, cet excédent de hauteur sera dans le même
« cas que les *vues* de coutume; d'autant plus, ajoute-
« t-il, que ce n'est pas la hauteur de la baie qui incom-
« mode le *voisin*, mais seulement la hauteur des ap-
« puis, à prendre du dessus des aires de planchers.
« d'où l'on peut regarder sur son héritage. »

Mais ce raisonnement est réfuté avec succès par *Goupil*. (Voyez *Desgodets*, pag. 267.)

Si une maison, consistant en deux étages seulement, jouit, par servitude, du droit de *vue* sur l'héritage *voisin*, le propriétaire de la maison n'a pas la faculté d'y ajouter un troisième étage avec les mêmes *vues*; cet accroissement ne participe pas au droit des deux premiers étages, et il rentre sous l'action des *vues de coutume*. (Voy. *ff. lib. 8, tit. 3, de Servit. vindic.*)

Le droit de *fenêtre* sur la maison *voisine* ne donne pas toujours le droit de jeter des eaux par cette fenêtre. Ce sont deux droits distincts, et le premier n'entraîne pas l'autre; il faut, pour l'obtenir, un titre *formel*.

C'est ce *droit* qui est indiqué par les lois romaines.

sous le nom de *jus aquæ immittendæ*, ou droit de *projection*.

Le droit de *projection* est indispensable quelquefois entre *voisins de villes*, lorsqu'une maison est tellement environnée d'autres maisons, qu'il ne lui a été laissé aucune issue pour l'*évacuation des eaux*; mais alors il faut se restreindre rigoureusement au cas de nécessité, et au moindre préjudice possible du *voisin*.

§ CCLXIX. VUIDANGES.

La *vidange des fosses d'aisances et cloaques* est soumise à deux considérations; savoir, celle qui concerne la *police* et la salubrité publique.

L'autre considération est celle des obligations respectives des propriétaires *voisins*, soit pour l'exécution de la *vidange*, soit pour la contribution dans les frais; c'est de celle-là qu'il va être question ici.

Les *vidanges et curages des fosses communes* doivent se faire à frais communs entre les propriétaires.

Si la *vidange* peut s'effectuer par l'intérieur des maisons ou héritages qui jouissent en commun, elle doit être supportée alternativement.

Si la fosse est pratiquée, par droit de servitude, sous un bâtiment *voisin*, avec lequel néanmoins elle n'est pas commune, le propriétaire *voisin* n'entre pas en contribution des dépenses de la *vidange*, qui restent à la charge du propriétaire de la fosse.

En pareil cas, le propriétaire *voisin* n'est pas tenu de fournir un passage pour l'extraction des *vidanges*, qui doit s'effectuer par l'intérieur de la maison à laquelle la fosse appartient, à moins qu'il n'y ait impossibilité absolue, auquel cas on voit naître le passage *forcé*, dont il a été question ci-dessus, § *Passage*.

Lorsqu'une fosse d'aisances sert à plusieurs maisons, et que la *vidange* se fait par l'une de ces maisons, celui qui souffre la *vidange* de son côté, ne doit contribuer aux frais que pour *moitié* de ce qu'il en coûte à chacun des autres, c'est-à-dire que si la fosse sert à deux maisons, celui qui souffre la *vidange* de son côté ne doit contribuer que pour un *tiers*, l'autre demeurant chargé des *deux tiers*; si la fosse d'aisances sert à *trois* maisons, il ne contribuera que pour un *cinquième*, et chacun des deux autres pour *deux cinquièmes*; si la fosse sert à *quatre* maisons, sa contribution ne sera que d'un *septième*, et chacun des trois autres contribuera pour *deux septièmes*.

Cette contribution a lieu quand même celui qui souffrirait la *vidange* y serait assujéti à titre de servitude; et *Desgodets* prétend que le même mode subsiste, quand même il serait dit dans l'acte que la *vidange* serait faite à *frais communs*: car cette clause de *frais communs* n'empêche pas, dit-il, que la répartition ne soit proportionnelle.

Mais il est contredit sur ce dernier point par *Goupil*, qui assure que la clause de *frais communs* assujéti chacune des parties à une contribution égale, opinion qui me parait plus conforme à l'équité et aux principes. Car, en cas de clauses équivoques, il faut les interpréter contre ceux qui avaient intérêt de les expliquer plus clairement. *In quorum potestate fuit legem apertius dicere.*

Il n'est pas permis aux propriétaires d'enterrer dans leurs maisons les *vidanges* des fosses d'aisances, quand même ils n'éprouveraient à cet égard aucune réclamation de la part du *voisinage*; car cette prohibition est *absolue*, et résulte des lois de police, au nombre des-

quelles il faut placer l'article 218 de la coutume de Paris. « Nul ne peut mettre *vidange* de fosses de privés « dans la ville. »

Le maintien de la salubrité de l'air et des eaux justifie cette prohibition, et doit la convertir en *droit commun*.

FIN.

ERRATA.

Tome I.^{er}, pag. 49, dernière ligne du second alinéa, au lieu de *à celle dont le fond a augmenté la valeur*, lisez : à celle dont le fond a augmenté de valeur.

TABLE ALPHABÉTIQUE

DES MATIÈRES

*Contenues dans les deux volumes du Traité
du Voisinage.*

A.

ABANDON. Combien de sortes d'abandon, *Tom. 1, pag. 1.^{re} et suiv.* — Formalités exigées par la coutume du Maine pour la validité de l'abandon de la part d'un débiteur, *idem.* — De l'Abandon de la mitoyenneté, p. 2. — L'Article 663 s'applique aux clôtures dans les campagnes et aux clôtures dans les villes, p. 2 *et suiv.* — Celui à qui l'abandon a été fait ne pourrait laisser périr le mur pour profiter du terrain sur lequel il était assis, p. 4. — Dans quel cas peut-on révoquer l'abandon? *idem.* — Précaution à prendre de la part de celui à qui un abandon est fait, p. 5. — Peut-on rentrer dans le droit de mitoyenneté après l'avoir abandonné, *idem.* — A quelles conditions? *ibid.* — De l'Abandon pour cause de servitude, p. 6. — C'est un moyen de se libérer d'une servitude, *idem.* — Faut-il abandonner le fonds entier ou seulement la partie assujettie? p. 7. — Peut-on refuser l'abandon d'un immeuble hypothéqué? p. 8. — Le peut-on sous prétexte que l'abandon est plus onéreux que profitable? *idem.* — De l'Abandon de bestiaux pour cause de délit, p. 8. — Dispositions des lois romaines à cet égard, *idem.* — Cette faculté n'avait pas lieu dans

tous les cas , p. 10 *et suiv.* — Des Dispositions des coutumes , p. 12 et 13. — Le droit commun de l'ancienne législation ne donnait pas le moyen de s'affranchir de la réparation. — Mêmes principes dans le Code civil , p. 13. Les dommages-intérêts sont toujours accompagnés d'une amende , *idem.* — De l'Abandon des matériaux d'un bâtiment tombé ; on ne peut s'affranchir des dommages-intérêts par l'Abandon des matériaux , p. 14. — De l'Abandon des utensiles et instrumens nuisibles , p. 15. — Peines contre ceux qui les abandonnent dans les champs , *idem.* — De l'Abandon des marais desséchés , *idem.* — On peut s'affranchir de l'indemnité due au Gouvernement, en abandonnant une partie du fonds défriché. p. 16.

ABEILLES. N'appartiennent à personne , *Tom. I* , p. 17. — A moins qu'elles n'aient été renfermées dans des ruches ; elles deviennent alors un accessoire à une propriété principale , p. 18. — Le propriétaire a le droit de suite , *idem.* — Ces principes se retrouvent dans les établissemens de Saint-Louis , p. 19 *et suiv.* — Même jurisprudence dans la Somme rurale , p. 21. — Elle est confirmée par la loi du 28 septembre 1791 , p. 22. — Formule d'adjuration pour les retenir , p. 23. — On n'a pas limité le nombre de ruches que chacun pouvait avoir ; p. 24. — Ne serait-il pas à propos de déterminer la distance ? *idem.* — Loi de Dracon à ce sujet , *idem.* — Si elles pouvaient incommoder les passans , le Maire pourrait les faire éloigner de la voie publique , p. 25. — Les manœuvres pratiquées pour faire périr les abeilles sont rangées au nombre des délits , *idem.* — Espèce tirée d'une harangue de Quintilien , *ibid. et suiv.* — On ne pourrait se plaindre de ce qu'un particulier réunit beaucoup d'abeilles dans un pays où il y a peu de fleurs , p. 26. — Mesure que l'autorité administrative peut prendre , et dans quels cas , *idem.* — A qui appartient un essaim fugitif , *ibid.* , p. 27.

ABORDAGE. L'avarie que cause l'Abordage de deux vaisseaux

et qui n'a pu être évitée, est déclarée commune aux deux vaisseaux, *Tom. I*, p. 27. — Quand un navire répond-il du dommage qu'il cause à un autre? p. 28. — A quelle distance doivent-ils mouiller les uns des autres? *idem.* — Dans l'estimation du dommage que doit-on calculer? p. 29. — Dans quel délai l'action doit-elle être intentée? p. 30. — Dispositions du Code de commerce relatives à l'Abordage de navires, *idem.* — Quand l'évènement est fortuit le dommage est supporté sans répétition par le navire qui l'a éprouvé, *idem.* — Le chargement n'y contribue pas, *ibid.* — S'il est l'effet de la faute de l'un des capitaines, le dommage est payé par celui qui l'a causé, *ibid.* — Règles qui doivent servir à déterminer si l'Abordage est fortuit, ou s'il doit être attribué à la faute de l'un des capitaines, p. 31. — En cas de doute le dommage est supporté à frais communs, *idem.* — Délai dans lequel on doit intenter l'action en dommage, p. 32. — Motif de la brièveté du délai accordé pour agir, *idem.* — La prescription ne court pas si le navire arrive dans un lieu où il n'est pas possible d'agir, *ibid.* — Il en est de même lorsqu'un navire périt entièrement, ou lorsqu'il n'est détruit qu'en partie, *ibid.*

ABREUVOIR. Droit de faire abreuver ses bestiaux est une servitude réelle, *Tom. I*, p. 33. — On ne peut conduire à l'abreuvoir un plus grand nombre de bêtes que celui qui est fixé, *idem.* — Le propriétaire de l'abreuvoir peut-il, lorsqu'on mène un troupeau plus considérable qu'on ne le doit, interdire l'accès à tout le troupeau, ou seulement à ce qui excède la portion du nombre déterminé, p. 33 *et suiv.* — Fonctions des Maires à l'égard des abreuvoirs, mares et puits, p. 35. — Par qui doivent être supportés les frais de barrage? *idem.* — Les habitans d'une commune peuvent-ils obtenir, malgré le propriétaire, la permission de se servir de l'abreuvoir? *ibid.* — Par qui sont supportés les frais qu'occasionne l'usage de l'abreuvoir? p. 36. — Combien de chevaux peuvent être conduits à-la-fois aux abreuvoirs?

- idem.* — Les maîtres de postes sont autorisés à faire conduire, dans le lieu de leurs stations en relais, quatre chevaux par un seul postillon, *ibid.*
- ABSENS.** Voisins sont chargés de cultiver les terres laissées sans culture par l'absence des propriétaires, *Tom. I*, p. 36. — Récoltes déclarées insaisissables, p. 37. — L'Assemblée Nationale rendit la première loi à cet égard, *idem.* — L'Assemblée Législative suivit cet exemple, *ibid.* — Les dispositions de ces lois furent renouvelées par décret du 23 nivôse an II, au sujet des terres des défenseurs de la patrie, p. 38. — Ceux qui avaient cultivé pouvaient se faire rembourser de leurs semailles et frais de labour sur le produit de la récolte, p. 39. — Le Code civil règle seul aujourd'hui l'administration des biens des absens, *idem.*
- ACCAPAREMENT.** Quel est le sens de ce mot? *Tom. I*, p. 39. — Qu'est-ce que le monopole? *idem.* — Leur différence, *ibid.* — Ne pas le confondre avec le commerce, *ibid.* — On limitait à Athènes la quantité de bled que chacun pouvait acheter, p. 40. — Le droit romain prononçait des peines sévères contre l'accaparement et le monopole, *idem.* — Ceux qui en étaient coupables étaient flétris par les capitulaires, *ibid.* — Le cas d'accaparement omis par le Code pénal, p. 42.
- ACCESSION.** Définition rectifiée, *Tom. I*, p. 42. — Deux espèces d'accession, p. 43. — Artificielle et naturelle, *idem.* — Elle est un moyen d'acquérir la propriété, *ibid.* — *Voy.* ACCESSOIRE.
- ACCESSOIRE.** Qu'est-ce que l'Accessoire, *Tom. I*, p. 44. — La propriété de l'accessoire est susceptible de conditions différentes, en raison de sa nature et de la bonne ou mauvaise foi du voisin, *idem.* — De l'hypothèse d'un voisin de bonne-foi qui a construit ou planté avec ses propres matériaux sur le terrain voisin dont il se croit propriétaire, p. 44. — Ce n'est que contre le possesseur de mauvaise foi que la loi accorde au propriétaire la faculté de retenir les

plantations et constructions faites sur son fonds, ou d'en exiger l'enlèvement, p. 47. — Motifs de cette disposition, *idem.* — Le propriétaire des matériaux n'a pas le droit d'en demander l'enlèvement, p. 48. — Il en serait autrement des statues, colonnes, etc. *idem.* — On ne peut détruire les plantations; le but a été d'empêcher qu'on ne troublât la culture qui mérite la protection des lois, *ibid.* — Si la plante a poussé des racines, elle est acquise, par droit d'accession, au propriétaire du sol qui doit en payer la valeur, p. 49. — Il en serait autrement si elle n'en avait pas poussé, *ibid.* — Le propriétaire de bonne-foi a le choix entre rembourser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre, ou une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, *idem.* — Hypothèse d'un voisin qui, de bonne-foi, a construit sur son propre fonds avec des matériaux d'autrui, *ibid.* — Hypothèse du voisin qui a fait, de mauvaise foi, des ouvrages, constructions et plantations sur le fonds d'autrui, p. 50. — Hypothèse du voisin qui, de mauvaise foi a employé dans ses constructions les matériaux d'autrui, p. 51.

ACCIDENS. On est responsable du dommage que l'on cause par sa négligence ou son imprudence, *Tom. I*, p. 52. — Précautions à prendre par les maçons couvreurs, p. 53. — Sont-ils responsables après avoir suspendu la marque, p. 54. — Les effets de la force majeure sont supportés par le propriétaire de la chose endommagée, p. 55. — S'il y a négligence on a recours contre celui qui en est coupable, *idem.* — Quand il s'échappe une pierre, une tuile, ou une pièce de bois d'une maison en construction, celui qui commande aux ouvriers est responsable, parce que l'événement arrive par sa faute et qu'il pouvait le prévenir, *ibid.*

ACCÔTEMENT. Qu'est-ce que l'Accôtelement, *Tom. I*, p. 55. — Sévérité des lois romaines contre ceux qui y portent atteinte, p. 56. — Loi qui condamnait à être brûlés vifs ceux

qui dégradent les accôtemens du Nil pour fertiliser leur champ, p. 56 *et suiv.* — Le droit français n'offre pas une si grande sévérité et ne prononce d'autre peine que celle de l'amende, p. 57.

ACCRUÉS. Qu'entend-on par ce mot? *Tom. I*, p. 58. — L'Accrue profite au propriétaire de la forêt et non au voisin, *idem.* — Temps requis pour prescrire contre le voisin, p. 59. — Et sous trois conditions, *idem.*

ACCUSATION. Le voisinage amène souvent les accusations de crime ou de délit, *Tom. I*, p. 60.

ACTE DE NOTORIÉTÉ. Qu'est-ce qu'un Acte de notoriété? *Tom. I*, p. 61.

ACTIONS. Les voisins peuvent, à raison de leurs propriétés respectives, intenter deux espèces d'actions, *Tom. I*, p. 62. — Subtilité du droit romain en matière d'action, *idem.* — Action *pluvie arcendæ*, p. 63. — Elle est commune aux propriétaires supérieur et inférieur, *idem.* — Ne doit être dirigée que contre le propriétaire et non contre le fermier ou l'usufruitier, p. 65. — Action *de tigno juncto*, p. 68. — En quoi elle consiste, *idem.* — Action *de tigno immittendo*, — en quoi elle consiste, p. 69. — Action *de onere ferendo*, — *Quid?* — Action en *dénouciation de nouvelle œuvre*. *Voy.* ce mot p. 69. — Action *ad exhibendum*, p. 70. — Son objet, *idem.* — Action *pro socio*, — à quels cas elle s'applique, p. 71. — Action *communis dividendo*, p. 72. — Action *de non altius tollendo*, *ibid.* — La convention aux réglemens de police qui peut causer du dommage à un voisin, donne droit à ce dernier d'exercer une action contre les contrevenans, p. 73.

ADOSSEMENT. On ne peut rien adosser contre un mur de clôture qui appartient au voisin, *Tom. I*, p. 73. — Quand il est mitoyen, quelles précautions doit-on prendre, *idem.* — On ne peut adosser des cheminées ou leurs tuyaux contre des cloisons ou pans de bois de charpente, p. 75. — Peut

acquies-
cences
Tolérance

on adosser des tuyaux destinés à la conduite des eaux, *idem*. — Quelles choses peuvent être adossées au mur mitoyen, p. 76. — Pour quels motifs le consentement du co-propriétaire du mur mitoyen est-il requis, p. 77. — Et de quelle manière il doit l'être, *idem*.

AÉROSTATS. Qu'entend-on par ce mot? *Tom. I*, pag. 77. — Récit de la première expérience, p. 78 et *suiv.* — Perfectionnement, p. 80. — Expérience, *idem*. — Des aéronautes ayant accompagné leurs ballons de feux d'artifice ou lampions qui peuvent occasionner des incendies, une ordonnance de police a défendu de les enlever quand ils seraient ainsi accompagnés, p. 81.

AGRICULTURE, *Tom. I*, p. 81. — Droit du propriétaire, tom. 1^{er}, p. 82. — Distinguer, en matière d'agriculture, trois choses : 1^o la nature des plantations et desensemencemens; 2^o le mode de culture; 3^o l'époque de la récolte, *idem*. — Quelles plantations ne peut pas faire un voisin, p. 82. — Ne pourrait établir des rizières sans autorisation, p. 83. — Une loi de Suède prononce une amende contre celui qui a voulu infecter l'héritage de son voisin, *idem*. — Celui qui creuse de profonds sillons qui nuisent au voisin, peut-il en être empêché, p. 84. — Peut-on se servir de matières fécales pour fumer ses terres, p. 85. — Quelles matières ne peut-on pas employer dans la préparation des grains destinés à la semence, *idem*. — Récoltes assujetties à un régime de police, p. 86.

AIR. Ne peut tomber en propriété, *Tom. I*, p. 86. — On ne peut nuire à la jouissance de l'air de la part du voisin, p. 87. — On peut provoquer la suppression des causes qui rendent l'air insalubre, p. 89.

AJOURNEMENT. La copie est remise à un voisin quand la partie ni aucun de ses serviteurs ne se trouve chez lui. *Tom. I*, p. 89. — Formalités à remplir dans ce cas, *idem*. — Pourquoi le voisin est-il préféré au maire, *idem*. — Un

ajournement est nul lorsque la copie a été remise au maire et que l'on ne mentionne pas que le voisin a refusé de s'en charger, p. 90. — Il en serait de même de tout autre signification, p. 91.

ALIGNEMENT. Quel est l'objet de l'alignement, *Tom. I*, p. 93. — Comment l'alignement est-il requis et accordé, *idem.* — Indemnité due pour le cas où dans un intérêt public on s'empare des propriétés privées, p. 94. — Il doit aussi, dans certains cas, payer la valeur du terrain qu'on lui abandonne, p. 95. — L'Arrêt du conseil du 27 février 1825, a réglé tout ce qui concerne les alignemens de la grande voirie, p. 96. — En chargeant les maires de donner les alignemens des villes, on a exigé d'eux qu'ils dressassent un plan exact; dans quel but, p. 97. — Le recours au gouvernement a été autorisé, *idem.* — Les constructions faites en arrière de l'alignement ne doivent pas être détruites; mais entraînent une amende, parce qu'il y a contravention, *ibid.* Voyez plusieurs décisions du Conseil-d'Etat, p. 97 et *suiv.* — Arrêt de cassation qui reconnaît que, d'après la législation existante, les alignemens rentrent dans les attributions des maires, p. 99. — Il en est de même à l'égard des chemins vicinaux, p. 100.

ALLUVION. Ce que l'on entend par alluvion, *Tom. I*, p. 101. — Un des moyens d'acquérir, p. 102. — *La rivière bte et donne*, p. 102. — Le riverain ne peut planter des arbres qui gênent le halage et la navigation, p. 103. — Profite au légataire, au créancier hypothécaire, p. 104. — L'alluvion n'a pas lieu à l'égard de la mer ni des étangs, *idem.* — Si entre un héritage et une rivière se trouve un chemin public, le propriétaires de cet héritage ne profite pas de l'alluvion, p. 106. — Mais *quid*, dans le cas où le chemin n'est établi sur l'héritage qu'à titre de servitude, *idem.* On peut, sans être riverain, acquérir l'alluvion par prescription, p. 107.

AMIDONNIERS. Qu'est-ce que l'amidon, *Tom. I*, p. 107. —

La profession est prohibée auprès des habitations, sans une permission de l'autorité administrative, *idem*.

ANE. On promenait autrefois, sur un âne, le mari qui s'était laissé battre par sa femme, et à son défaut, son plus proche voisin, *Tom. I*, p. 108.

ANGLES. C'est aux angles des chemins que l'on place les poteaux portant indication des routes, *Tom. I*, p. 108.

ANIMAUX DOMESTIQUES. Emprisonnement contre celui qui tue un animal domestique, *Tom. I*, p. 108. — Mais il faut que l'animal ait été tué dans le lieu dont son maître était propriétaire ou fermier, p. 109. — Les volailles que l'on élève dans les cours ne sont pas au nombre des animaux domestiques, *idem*. — Les lapins ne sont que du gibier dès qu'ils quittent la garenne où ils sont établis, *ibid*. — Quels pigeons sont compris dans la classe des animaux domestiques ? p. 109.

ANIMAUX DE TRAVAIL. Peine contre ceux qui, sans nécessité, tuent les chevaux ou autres bêtes de voiture, de monture, ou de charge, des bestiaux à corne, des moutons, chèvres, porcs, ou des poissons dans un étang vivier ou réservoir, *Tom. I*, p. 110 et suiv. — Lorsque les animaux sont féroces ou furieux, les propriétaires et gardiens sont responsables des dommages qu'ils occasionnent, p. 110. — Mesures à prendre contre ces animaux, p. 112. — Peines contre le délinquant, *idem*.

ANIMAUX. Différence entre les animaux empoisonnés et ceux tués manuellement, *Tom. I*, p. 517. — Dispositions du Code pénal contre ceux qui empoisonnent des animaux, p. 518. — L'art. 452 du Code pénal ne s'applique qu'aux quadrupèdes et poissons, p. 519. — En est-il des chèvres comme des boucs ; Arrêt à ce sujet, *idem*. — *Quid*, dans le cas où l'empoisonnement est l'effet du rouissage du chanvre ? p. 520.

ANTICIPATION. Les contestations que l'anticipation amène se terminent par le confinement, *Tom. I*, p. 113. — Quand y

- a-t-il mauvaise foi et par suite obligation de restituer les fruits, p. 115. — Les reprises de terrain de la part des voisins qui se prétendent victimes d'une anticipation, ont excité l'attention de l'autorité, p. 116. — Ce sont des voies de fait, p. 117. — Mesures à prendre de la part des juges de paix, p. 118. — La revendication pour cause d'anticipation est de la compétence du juge de paix, p. 119. — Une demande en revendication d'une portion de terrain usurpée, peut être l'objet d'une demande au péritoire, même pendant l'année du trouble, p. 122. Voy. ARPENTAGE.
- APPUI. On ne doit pas appuyer les poutres, et solives d'un bâtiment sur les bâtimens voisins, *Tom. I*, p. 122. — On peut interrompre les travaux d'un voisin qui en agit ainsi, par la *dénonciation de nouvel œuvre*, p. 124.
- AQUEDUCS. Ce mot a deux acceptions, *Tom. I*, p. 124. — La vente d'un fonds auquel est attaché le droit de cours d'eau, entraîne la vente des canaux, conduits de tuyaux établis sur le fonds, *idem*. — L'entretien de l'aqueduc regarde celui au profit duquel existe le droit d'aqueduc, p. 125. — Les aqueducs publics ne doivent éprouver aucune altération de la part des voisins, *idem*. — Ce qu'ils étaient chez les Romains, *ibid*. — Législation française, p. 128. — Dans quel cas le propriétaire de l'héritage asservi peut-il demander que l'aqueduc soit changé de place, p. 130. — Dans quel cas ne peut-il l'être, *idem*. — La servitude de puiser de l'eau emporte le droit de passage, p. 131.
- ARBITRAGES. Étaient confiés, dans certains cas, aux voisins, *Tom. I*, p. 132.
- ARBRES. Distance à observer dans leurs plantations, *Tom. I*, p. 134. — Règles puisées dans les lois romaines, *idem*. — La législation française n'offre pas d'uniformité p. 135. — Dispositions des coutumes, p. 136 et *suiv.* — Les réglemens particuliers ont été conservés par l'art. 671 du Code civil, p. 140. — Que doit-on entendre par réglemens, p. 141. — Par usages locaux, p. 142. — On peut exiger

Appuyer l'ancien domaine by
 l'acte de m. - art. 1115, l.
 et par suite by l'art. 1116.

que les arbres plantés au-delà des limites prescrites soient arrachés, p. 142. — Dans quel délai l'action doit elle être intentée, *idem*. — Disposition du projet du Code rural, p. 144. — Dans le cas où il y a contravention, on ne peut demander que les arbres et haies soient arrachés, p. 145. — La prescription amène le même résultat, p. 145 et 146. — Si les arbres périssent, peut-on les remplacer, *idem*. — Pour que la possession soit utile, il faut qu'elle ait eu lieu sous une coutume qui admettait les servitudes sans titres, p. 146. — Des arbres considérés dans leur rapport avec les racines, p. 147. — Action à former pour obtenir leur destruction, p. 148. — Extension des branches sur l'héritage voisin, *idem*. — Il en est des branches comme des racines, *ibid*. — A quelle hauteur les arbres qui avoisinent les propriétés, doivent-ils être étroncés et coupés, p. 151. — On peut contraindre son voisin à couper les branches qui avancent sur sa propriété, p. 152. — On ne peut invoquer les statuts locaux qui les autorisaient; ils ne sont pas maintenus par l'art. 671. A qui appartiennent les fruits, quand l'élagage n'a pas eu lieu, p. 153. — Les statuts qui en autorisaient le partage sont abolis, p. 155.

ARBRES. Plantés en deçà de la distance requise, *Tom. I*, p. 155. — Arbres qui se trouvent dans une haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie, p. 157. — Des arbres arrachés, coupés, écorcés, p. 157. — Jugemens contre ceux qui avaient commis les délits, p. 159. — Aucune loi ne punissait le délit avant la révolution, p. 161. — Quelles peines étaient appliquées, p. 162. — Omission réparée par la nouvelle législation, p. 162. — Elle l'a été d'abord par l'art. 14 de la loi du 28 septembre 1791, et, plus tard, par le Code pénal, p. 162 et 163. — Si le prévenu soutenait que les arbres qu'il a coupés lui appartenaient, il y aurait une question préjudicielle à juger, p. 163. — Des arbres qui avoisinent les grands chemins, p. 164. — A qui appartiennent les fruits de ces arbres, p. 164. Voy. **CREMINS.**

- ARPEMENTAGE.** Doit être fait devant le voisin intéressé, *Tom. I*, p. 165. — Règles de l'Arpentage, *idem.* — Le bornage n'est pas définitif et irrévocable, la partie qui se prétend lésée par l'arpenteur, peut contester l'arpentage, p. 166.
- ARTS ET MÉTIERS.** Quels sont les arts, métiers et professions prohibés dans le voisinage des bois et forêts, *Tom. I*, p. 166. — Les cercliers, vanniers, tourneurs, doivent tenir leurs ateliers à une distance déterminée, *idem.* — Il en est de même pour la fabrication du charbon, *ibid.*
- ASILE.** Est accordé aux vaisseaux, même ennemis, pour les préserver du naufrage, *Tom. I*, p. 181.
- ASSEMBLÉE DE PARENS.** Quand les parens n'étaient pas en nombre suffisant, plusieurs coutumes admettaient les plus proches voisins pour le compléter, *Tom. I*, p. 167.
- ATTÉRISSEMENT.** Différence entre l'alluvion et l'attérissement, *Tom. I*, p. 168. — Dans quel délai le propriétaire du terrain doit-il former sa réclamation, p. 170. — Qu'entend-on par la prise de possession de l'autre propriétaire, *idem.* — Les attérissemens, dans le lit des fleuves et rivières navigables, appartiennent à la nation, p. 172. — Exception, p. 176. — S'il s'agit de l'attérissement formé par les eaux d'une rivière patrimoniale, il profite aux héritages adjacens, p. 173. — Comment se fait le partage entre les propriétaires des deux rives, p. 174. — L'accroissement que l'île pourrait obtenir par alluvion appartiendrait au propriétaire de l'île, du côté où l'alluvion se forme, p. 174 et 175. — Mais dans le cas où les eaux ont occupé de nouveaux fonds, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, p. 176. — Ceci ne s'applique qu'aux rivières navigables, *idem.* — Si les eaux reprennent leur ancien cours, le propriétaire perdra le nouveau lit et acquerra l'ancien, p. 177. — Les contestations au sujet de la propriété des terrains situés sur le bord des fleuves, sont jugées par les tribunaux, et non par l'autorité administrative, *idem.*

AUBERGISTES. Doivent, dans les communes rurales, placer les voitures de transport dans les cours pour ne pas gêner la circulation, *Tom. I*, p. 177. — L'autorisation du maire leur est nécessaire, pour les faire stationner devant leurs maisons, *idem*. — Doivent placer une lanterne pour qu'elles soient aperçues des voyageurs, p. 178.

AVANCEMENT. Acceptions de ce mot, *Tom. I*, p. 178. — Un voisin n'a pas toujours le droit de provoquer la suppression d'un bâtiment qui s'avance en saillie sur son fonds, *idem*. — Espèces proposées par Julien, p. 179. — Avancement de toit; action contre celui qui fait cet avancement sans en avoir le droit, p. 180.

B.



BAC. Bateau construit pour la commodité du voisinage, *Tom. I*, p. 181. — Ce qu'il était sous l'ancien régime, *idem*. — Formalités pour obtenir cette concession, *ibid*. — La suppression des droits féodaux ne comprit pas le droit de bac, p. 183. — Cette exception disparut, et fut proclamée plus tard, *idem*. — Nouvelle législation établie par le décret du 25 août 1792, *ibid*. — Ses dispositions, *ibid*. et *suiv*. — Le propriétaire d'un héritage adjacent à une rivière; ne peut empêcher qu'on y attache les bateaux et bacs, p. 185. — Quelle doit être l'application à donner à l'art. 2 de la loi du 6 frimaire, *idem*. — Quel est le sens du mot *navigable*, *ibid*. — Le droit exclusif de bacs et bateaux est attribué à l'Etat; il n'y a d'excepté que ceux qui ne servent pas à un usage commun, p. 186. — Opinion contraire professée par M. Garnier, *idem*. — On peut se dispenser de payer les droits de péage en passant la rivière à gué au-dessus du pont ou du bac, p. 187. — Les bacs sont meubles, *idem*. — Et impossibles sans distinction, p. 188.

BACQUET. Habile dans les affaires domaniales; ses ouvrages *Tom. II*, p. 471.

BAIL. Le voisinage peut être quelquefois une cause de résiliation de bail, *Tom. I*, p. 188.

BAINS. Réglemens établis dans l'intérêt des voisins, lorsque ces établissemens peuvent leur nuire, *Tom. I*, p. 189 et *suiv.*

BALCONS. Peuvent former une saillie, diverses coutumes avaient réglé la distance des balcons, *Tom. I*, p. 191. — Elle est réglée par le Code civil, *idem.* Voy. **VUES.**

BAN. L'ouverture des moissons et vendanges était assujétie par les lois romaines, à une époque commune indiquée par les gouverneurs des provinces, *Tom. I*, p. 192. — Cet usage a été adopté par les Français, sous le nom de ban de moisson ou de vendange, p. 193. — But de cette mesure, *idem.* — Comment doit être fixée l'époque des récoltes, p. 194. — On n'est pas obligé de vendanger à l'époque indiquée; on peut retarder la levée de la récolte, p. 195. — Cela ne s'applique pas aux propriétés encloses, *idem.* — Sous Charles VI, le ban de moisson était d'une pratique universelle, p. 196. — Il serait utile que cet usage, tombé en désuétude dans quelques endroits, fût observé partout, p. 197 et 198. — A quelle époque les foins doivent-ils être fauchés; pourquoi il est utile que l'époque soit fixée, p. 198. — La nouvelle législation ne parle que des bans pour les vignes non closes, p. 201. — Un arrêté de l'an VI suppose que les bans des moissons et fauchaisons, sont observés, *idem.* — Peine contre ceux qui n'observent pas les bans, *idem.*

BANS. Il y aurait contravention non-seulement pour défaut d'observance des bans des vendanges, mais encore de ceux que l'autorité aurait donné pour la moisson et la fauchaison, *Tom. I*, p. 202. — Ces délits se prescrivent par un an et non par un mois, *idem.*

BANNON. Sens de ce mot, *Tom. I*, p. 203.

BATEAU. On peut acquérir le droit de passer en bateau sur le lac ou la rivière d'un autre, *Tom. I*, p. 203.

BATIMENS. On peut les élever aussi haut que l'on veut, à moins qu'il n'y ait des conventions qui dérogent à cette faculté, *Tom. I*, p. 88. — Distance, entre les bâtimens, prescrite par les lois romaines, dans le but de prévenir l'incendie par la communication des flammes, p. 204. *Voy.* INCENDIE.

BATIMENS EN PÉRIL. C'est aux voisins qui y sont le plus intéressés à prévenir la chute de ces bâtimens, p. 205. — Un réglemen ancien leur impose même l'obligation d'en donner avis aux commissaires de police, p. 206. — Procès verbal à dresser par cet officier, p. 207. — On peut prendre la voie plus prompte de sommer le propriétaire du bâtiment en péril, de prendre les mesures devenues nécessaires, p. 208. — On ne peut opposer qu'il n'y a pas de malheurs arrivés, car c'est pour les prévenir que les diligences sont faites, *idem.* — Mesures à prendre, si l'on ne défère pas à cette sommation, *ibid.* — En quel cas la visite est-elle ordonnée, p. 209. — Une loi de 1791 prononçait une peine pécuniaire contre ceux qui refusaient de déférer à la sommation, p. 210. *Quid* dans le cas où celui contre qui la réparation du bâtiment est projetée, n'est pas seul propriétaire, p. 210 et *suiv.* — Dans le cas où il est possédé par indivis, p. 212 et *suiv.*

BATIMENS. On est toujours responsable de sa négligence, la preuve de la négligence résulte du refus ou du retard d'acquiescer à une sommation, *Tom. I*, p. 213. — La chute du bâtiment ou la crainte du danger, donnent une action contre le propriétaire au profit des locataires des maisons voisines qui ont été forcés de désert, *idem.* — Il échappe aux dommages-intérêts, s'il n'y a pas eu de sommation, p. 215. — Quelle action peut exercer le propriétaire voisin qui a reçu les décombres du bâtiment tombé sur lui, *idem.* — Etat de la jurisprudence pour la fixation des dommages-intérêts, p. 217. — La sommation n'était pas toujours exigée, *idem.* — Pouvait-on se soustraire aux dommages-

- intérêts en abandonnant les matériaux du bâtiment tombé en ruine, *ibid.* — *Quid* dans le cas où la ruine d'un bâtiment est le résultat d'un cas fortuit ou de la force majeure, p. 218. — Le propriétaire qui a connaissance des ouvrages qui se font chez son voisin, et qui sont contraires à ses droits, peut agir par l'action appelée dénonciation de *nouvel-œuvre*, p. 219. *Voy.* ABANDON.
- BESTIAUX. Peut-on les abandonner pour indemniser du dommage qu'ils ont causés. *Voy.* ABANDON.
- BLONDEAU. Jurisconsulte qui entreprit, conjointement avec Gabriel Gueret, le Journal du Palais, *Tom. II*, p. 131.
- BOERIUS. Ses ouvrages, les places qu'il a occupées, *Tom. II*, p. 471.
- BOIS. Précautions prises contre les usurpations des propriétaires, *Tom. I*, p. 219. — Fossés que doivent creuser ceux qui ont des bois dans le voisinage des forêts domaniales, *idem.* — Dans quel but ces fossés doivent-ils être établis? *idem.* — A la charge de qui sont-ils? p. 220. — *Quid?* lorsque les bois sont sortis des mains de l'Etat par aliénation, *idem.* — Qu'entend-on par reculer les fossés, p. 221. — Les dispositions de l'ordonnance de 1669 qui tiennent tant à l'organisation administrative qu'à la juridiction contentieuse ont été abrogées par les lois nouvelles, *idem.* — Privilège de l'Etat d'acheter les bois à proximité des forêts nationales, p. 222. — A quelle distance de ces forêts peut-on construire des maisons, *idem.* — Les maisons bâties sur perches dans la distance prohibée doivent être détruites, p. 225. — Quelle distance doit-on laisser entre les bois domaniaux et les plantations de bois que les particuliers veulent faire, p. 226. — A quelles formalités les propriétaires sont-ils soumis? p. 227. — Déclaration de volonté d'abattre des bois de haute futaie, comment se fait-elle? p. 228. — Elles ne sont plus soumises aux restrictions portées en l'ordonnance de 1669, p. 228 et *suiv.* — Les gardes des bois sont tenus de résider dans le voisinage des forêts, p. 229.

BORDIGUES. Parcs pour prendre le poisson dans le passage de la mer aux étangs salés, *Tom. I*, p. 232. — Il est défendu d'en établir dans les avenues des ports à la distance de deux cents brasses du passage ordinaire des vaisseaux, p. 233.

BORNAGE. Action de bornage est à-la-fois personnelle et réelle, *Tom. I*, p. 239. — Par qui doivent être supportés les frais, p. 240. — Cette action n'est pas prescriptible, p. 242. — Quelle prescription peut-on opposer? p. 243. — Quand la possession est-elle réputée clandestine? p. 244. — Qui peut former cette action? p. 244 et 245. — On ne peut se refuser au bornage demandé par un voisin, en se fondant sur ce que les limites de son héritage sont déterminées par des haies vives ou des arbres anciens, p. 247. — Peines contre ceux qui détruisent les bornes, p. 259 et *suiv.* — Avant de porter plainte devant la police correctionnelle, on peut s'adresser au juge-de-paix; p. 252 et 253. — *Voy.* ARPENTAGE.

BORNES. Qu'entend-on par ce mot? *Tom. I*, p. 233. — Distinction adoptée autrefois par les Romains, *idem.* — Il y a parmi nous différentes manières d'indiquer les bornes, p. 235. — Quand une pierre doit-elle être considérée comme une borne? p. 236 et *suiv.* — Doivent-elles se mettre par autorité de justice? p. 237 et 238. — Comment se fait le bornage? p. 239.

BOUCHEUL. Ses ouvrages, *Tom. II*, p. 471 et 472.

BOUCHOTS. Parcs destinés à élever des moules, *Tom. I*, p. 253.

BOUTIQUES. Distance qui doit être observée. *Voy.* ENSEIGNES, MARCHANDS.

BRUITS NOCTURNES. On peut en porter plainte devant le commissaire de police, lorsqu'ils troublent le repos du voisinage, *Tom. I*, p. 256.

C.

CARRIÈRES. Qu'est-ce que des carrières, *Tom. I*, p. 256.

- Comment s'exploitent-elles? p. 257. — Dans quel cas l'exploitation amène-t-elle des démêlés avec le propriétaire voisin? *idem*. — Législation actuelle sur les carrières. p. 258 et 259.
- CAVES. Le propriétaire du dessus n'est pas nécessairement propriétaire des caves au-dessous, *Tom. I*, p. 260. — Le dessous du sol peut-il s'acquérir par la prescription au préjudice de la superficie, p. 261. — Il est défendu de creuser des caves sous les rues, p. 262.
- CHANTIERS. Leur établissement est incommode pour les propriétaires voisins; des réglemens de police ont indiqué la distance à observer, *Tom. I*, p. 263. — Sur quels terrains peuvent-ils être établis? *idem*.
- CHANVRE. Pour rendre le rouissage moins incommode on ménage des creux ou des mares, *Tom. I*, p. 264. — Dispositions du décret du 15 octobre 1810 qui prescrit les précautions à prendre pour l'établissement des manufactures et ateliers qui répandent une odeur insalubre et incommode, qui sont relatives au rouissage du chanvre, p. 265. — Elles s'appliquent non-seulement aux riverains de l'eau, mais encore à celui qui voudrait faire rouir du chanvre dans sa propriété, *idem*. — *Voy. ANIMAUX*.
- CHARIVARI. Renferme un double délit, *Tom. I*, p. 269. Comment est-il puni? *idem*.
- CHAROGNES. Dans quel lieu et à quelle profondeur les bestiaux morts doivent-ils être enfouis en terre, *Tom. I*, p. 270. — Les précautions sont plus rigoureuses lorsque le pays est infecté d'une épizootie, *idem*.
- CHARRETTES. Déclaration du 4 mai 1624, qui fixe la largeur des essieux, *Tom. I*, p. 265.
- CHASSE. Le chasseur n'a pas droit de suite sur les propriétés voisines, *Tom. I*, p. 270 et 271. — Dispositions du projet du Code rural à cet égard., *idem*.
- CHAUME. Qu'appelle-t-on chaume? *Tom. I*, p. 271. — On ne peut faire du chaume que lorsqu'il ne plaît pas au pro-

priétaire de s'en emparer pour son usage, p. 272. — Un usage de la coutume de Senlis réservait aux pauvres de chaque paroisse les deux tiers du chaume, *idem*. — Arrêt qui défend de faucher les blés, et ordonne de les couper à la faucille, p. 273. — Il a été question d'abolir le droit de chaumage, *idem*.

CHAUSSÉES. *Voy.* DIGUES.

CHEMINÉES. Les dispositions des coutumes n'étaient pas uniformes sur l'enfoncement des tuyaux de cheminées dans un mur mitoyen, *Tom.* I, p. 275. — Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire a le droit d'y encastrez ses tuyaux sans que le voisin ait celui de s'y opposer, p. 276. — Dans quel cas le voisin ne peut-il pas contraindre son voisin à supprimer les tuyaux enclavés dans un mur mitoyen, p. 277. — De quel épaisseur doit être le contre-mur quand on veut adosser une cheminée sur un mur mitoyen? *idem*. — Quels matériaux doit-on employer dans la construction des contre-murs? *ibid.* — Il faut pour la construction des cheminées s'en référer aux réglemens locaux et administratifs, p. 279. — *Voy.* ADOSSEMENT, ENFONCEMENT.

CHEMINS. Qu'entend-on par chemin? *Tom.* I, p. 279. — Distinction entre les chemins publics et les chemins privés, *idem*. — Combien distingue-t-on d'espèce de chemins privés? pag. 280. — Quand le chemin est fixé par le titre ou par la longue possession, celui qui a droit de passage ne peut être contraint d'en accepter un autre, p. 281. — Les réparations sont à la charge de celui qui jouit, p. 282. *Voy.* — ARBRES.

CHEMINS PUBLICS. On en distingue trois espèces, *Tom.* I, p. 283. — Des grands chemins, p. 283. — Leur largeur, p. 284. — Distinction entre les routes royales et les routes départementales, p. 285. — A quoi peut être condamné celui qui, sans autorisation, a fait divers travaux de réparations à une maison possédée sur une route départementale, *idem*. — Bornes de la compétence administrative, *ibid.*

— Diverses décisions en matière de grande voirie, *ibid.*
 — Chemins de traverse, p. 287. — Par qui doivent-ils être entretenus et réparés? *idem.* — Largeur de ces chemins, *ibid.* — Chemins vicinaux, p. 288. — En cas de suppression doivent se réunir aux propriétés riveraines, *idem.* — A la charge de qui est l'entretien de ces chemins? p. 289. — Comme les grandes routes, les chemins vicinaux doivent-ils être classés? *idem.* — La loi du 28 juillet 1824 ne forme pas un Code complet en matière de chemins vicinaux, p. 289. — Dispositions des autres lois, p. 290. — La loi de 1824 n'a d'autre objet que de pourvoir aux travaux et dépenses d'entretien, p. 290. — Les chemins vicinaux sont la prolongation des rues de village et peuvent devenir rues par la construction de plusieurs maisons, p. 293. — Les préfets peuvent donner des alignemens, *idem.* — Analyse des décisions rendues par le Conseil d'Etat et la Cour de cassation, p. 293 *et suiv.* — Des chemins publics à travers les bois et forêts des particuliers, p. 295. — Des chemins le long des rivières, p. 296. — Qu'appelle-t-on marche-pied, *idem.* — Dispositions des réglemens à cet égard, *idem.*

CHEMINS PUBLICS. Qu'appelle-t-on contre-chemin de halage? *Tom. I*, p. 297. — Indemnité à accorder à ceux qui ont des chemins de halage, p. 298. — On peut passer avec des voitures sur des chemins de halage, si le droit n'est pas établi par titres, p. 300. — C'est une servitude imposée sur l'héritage riverain, p. 299. — L'exercice n'en est pas permis en tout temps, p. 301. — Les réparations à faire aux chemins de halage sont à la charge de l'administration, *idem.* — Observations communes à toutes les espèces de chemins, p. 302. — Plantations sur les chemins publics, p. 305. — Sont réglées par la loi du 28 février 1801, *idem.* — Décret du 16 décembre 1811, qui innove à quelques-unes de ces dispositions, p. 306. — A qui appartiennent les arbres plantés sur le sol des routes et sur le bord des chemins, p. 306 et 307. —

- Peine contre celui qui a coupé des arbres sans autorisation, p. 308. — Loi du 12 mai 1825, qui fixe les droits des propriétaires riverains sur les arbres existant sur le sol des routes, *idem*. — Les propriétaires riverains des chemins sont grevés de la charge de fournir les matériaux nécessaires à l'entretien et aux réparations du chemin, p. 309.
- CHEVAUX. Combien peut-on conduire de chevaux aux abreuvoirs. *Voy.* ABREUVOIR.
- CHIENS. Il est défendu de tuer aucun chien de garde sous peine de dommages-intérêts, *Tom.* I, p. 311.
- CHOPIN (René), Avocat. Son *Traité des Domaines* lui valut des lettres de noblesse, *Tom.* II, p. 471.
- CICÉRON. Ses ouvrages. *Tom.* II, p. 469.
- CIMETIÈRES. Les propriétaires des maisons dont les vues donnent sur les cimetières, ne sont point assujettis à réduire ces vues à la hauteur prescrite par la coutume du lieu, *Tom.* I, p. 311. — Distinctions entre les cimetières conservés au sein des villes et des villages, et ceux transférés hors des communes, p. 312. — L'ouverture des cimetières, leur surveillance, police et administration sont réglées par le décret du 24 prairial an XII, p. 312.
- CLOAQUE. *Voy.* EGOUT.
- CLÔTURE. Du droit de se clore, *Tom.* I, p. 317. — Exception, p. 318. — Dans quelle proportion chaque propriétaire doit-il contribuer aux frais de clôture, p. 320. — Des diverses espèces de clôture, p. 321. — Quelle doit être celle que l'on doit employer, p. 322. — Peines contre celui qui détruit les clôtures, p. 323. — Peine contre ceux qui se rendent coupables de bris de clôture, p. 254. — *Voy.* ABANDON.
- COALITION D'OUVRIERS. Peine contre ceux qui se rendent coupables de cette coalition, *Tom.* I, p. 324. — Opinion de la commission consultante de Douai sur les mesures à prendre contre les coalitions, p. 325.
- COLOMBIER. Le droit romain est muet sur les colombiers

Tom. I, p. 328. — Distinction à faire en France entre les différentes espèces de colombiers, p. 329. — Abolition du droit du fuyé et des colombiers, *idem*. — Obligations imposées au propriétaire qui établit un colombier, p. 330. — On peut avoir chez soi un aussi grand nombre de pigeon qu'on le juge convenable, p. 331. — Quelle autorité doit fixer la saison pendant laquelle les pigeons doivent être renfermés, *idem*. — Les dégâts commis par des pigeons n'ont pas le caractère de délits, et ne peuvent donner lieu contre le propriétaire à des poursuites dont le tribunal de simple police puisse être saisi, p. 332. — Les pigeons qui passent dans un autre colombier appartiennent à celui qui en est propriétaire, s'ils n'y ont pas été attirés par fraude ou par artifice, p. 335. — Dispositions du projet du Code rural sur les pigeons, p. 336. — Opinions des commissions consultatives d'Aix et d'Agen, p. 338 *et suiv.*

COMMUNE RENOMMÉE. (Qu'entend-on par la) *Tom. I*, p. 346.

— Dans quel cas y a-t-on recours, *idem*.

COMPÉTENCE. Quelles sont les contestations qui, en matière de voisinage, sont de la compétence des juges de paix, *Tom. I*, p. 347. — Limites de cette compétence en matière réelle, p. 348. — Ils ne peuvent examiner que la possession de l'année qui a précédé le trouble, *idem*. — La plainte sur un droit réel immobilier, ne peut avoir lieu qu'autant que le droit est prescriptible, p. 349. — Le juge peut, sans juger le fond du droit, examiner le titre, pour déterminer le caractère de la possession, *idem*.

COMPLAINTE. Qu'entend-on par plainte, *Tom. I*, p. 351.

— Quelle qualification cette action recevait-elle dans les lois romaines, *idem*. — Elle est de la compétence du juge de paix, *idem*. — Dans quel cas a-t-elle lieu, p. 352 *et suiv.* — Quelle possession est nécessaire pour autoriser la plainte, p. 354. — Quelles conséquences doit-on tirer de l'art. 23 du Code de procédure civile, *idem*. — Quand y a-t-il trouble dans la possession, p. 355.

CONTRAVENTION. *Voy.* ACTION.

CONTRE-MUR. Qu'entend-on par ce mot? Précautions à prendre dans leur établissement, *Tom.* I, p. 355 et 356.

CONTRIBUTION. Un voisin peut contraindre son voisin à certaines réparations et constructions, *Tom.* I, p. 356. — Dans quels cas un seul doit-il supporter la contribution, p. 357. — L'ancienne qualité des constructions ne doit pas toujours servir de modèle aux nouvelles, p. 359. — On peut, en abandonnant la mitoyenneté, se soustraire à l'obligation de prendre part aux réparations, *idem.* *Voy.* ALIGNEMENT.

CO-PROPRIÉTÉ. Obligations réciproques de deux propriétaires, *Tom.* I, p. 342. — Lorsque deux voisins n'ont entre eux qu'une cour ou un vestibule pour aller chacun à leur demeure, un des voisins peut-il forcer l'autre au partage de cette cour ou de ce vestibule, ou provoquer une espèce de cantonnement dans lequel chacun des deux voisins se renfermerait? p. 342 et *suiv.*

COQUILLE, surnommée *le Judicieux*, *Tom.* II, p. 472.

COURS D'EAU. Des droits des héritages supérieurs sur les inférieurs, *Tom.* I, p. 363. — Quand la prescription court-elle en faveur du propriétaire du fonds inférieur, p. 366. — En est-il des eaux de pluie comme des eaux de source, p. 373. — On ne peut changer le cours d'une source qui fournit de l'eau aux habitans d'une commune, mais on peut réclamer une indemnité, p. 375. — Quelle proportion suit-on pour déterminer cette indemnité, *idem.* — Les propriétaires d'un fonds qui ne reçoit les eaux que de seconde main, peuvent-ils jouir de ces eaux avec la même latitude que s'ils prenaient leur source dans leur fonds, p. 378. — Du droit que le propriétaire peut exercer sur le fonds inférieur pour le contraindre à recevoir ses eaux à leur sortie du fonds supérieur, p. 387. — De quelle manière peut-on déterminer la jouissance des eaux, p. 392. — Le propriétaire d'un moulin inférieur ne peut intenter l'action possessoire contre

le supérieur qui détourne l'eau pour l'irrigation, et la rend à la sortie de son fonds, à son cours ordinaire, *idem*. — Dans quels cas peut-on se plaindre de la jouissance du propriétaire voisin, p. 393. — La loi n'a pas posé des règles invariables; elle a laissé aux juges la faculté de se déterminer d'après les circonstances, p. 394. — Dans quels cas le propriétaire supérieur peut-il retenir les eaux, *idem*. — La faculté de se servir des eaux qui traversent un héritage ne s'applique qu'aux eaux courantes, p. 395. — Lorsqu'un canal transmet, à une usine, plus d'eau qu'elle n'en a besoin, les voisins peuvent-ils réclamer le superflu, p. 397. — De quelle manière aggrave-t-on la servitude de l'héritage inférieur, p. 398. — L'obligation de ne rien faire qui nuise à l'héritage voisin, existe tant à l'égard du propriétaire supérieur vis-à-vis de l'inférieur, que de la part de ce dernier vis-à-vis du supérieur, p. 400 et *suiv.*

COURS D'EAU. Le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui dénature ou altère la qualité de l'eau qu'il transmet à l'héritage inférieur, *Tom. I*, p. 401, § 2. — Du droit des propriétaires inférieurs, p. 404. — Ont intérêt à revendiquer ou à rejeter les eaux, *idem*. — Dans quel cas peut-on attirer les eaux, et dans quel cas peut-on les rejeter, p. 405. — Le titre constitutif est susceptible de prescription, p. 406. — Quand une possession est-elle utile, *idem*. — Dans quels cas le propriétaire inférieur peut-il rejeter les eaux de sa propriété, p. 407. — Quand l'eau en litige n'est pas une dépendance du domaine public, c'est à l'autorité judiciaire exclusivement que la connaissance du litige appartient, quand même l'objet litigieux pourrait se rattacher à l'intérêt public, p. 409. — Le pouvoir des préfets doit se borner à la police des eaux; il ne peut en rien statuer sur la propriété particulière et sur les droits acquis, p. 416. — Plusieurs décisions à ce sujet, p. 416 et *suiv.* — A quels tribunaux doit être attribuée la connaissance des contraventions aux réglemens sur les rivières navigables,

p. 417. — Dans quels cas doit-on agir au possessoire , p. 420.

COUVREURS. *Voy.* ACCIDENS.

CREUX A FUMIER. Dangers des vapeurs qui s'en exhalent , *Tom.* I, p. 420.

CRI D'ALARME. Font fuir au lieu d'attirer ; on a été obligé d'introduire des peines , *Tom.* I, p. 421.

CROIX. Utilité des croix sur les grands chemins , *Tom.* I, p. 422.

CUJAS. Sa naissance. — Fut très-vénéral , *Tom.* II, p. 394.

CULTURE. Quand les voisins peuvent-ils s'opposer à un nouveau mode de culture , *Tom.* I, p. 423.

CURAGE. Un curage considéré comme droit , *Tom.* I, p. 423. — Nécessité d'avoir un passage pour l'opérer , p. 424. — Doit se renfermer dans l'exécution de la servitude , sans la dénaturer , p. 425. — A quoi peut être obligé celui qui ne veut pas contribuer aux frais de curage , p. 426. — Du curage considéré comme obligation , p. 428. — A la charge de qui est l'entretien des rivières navigables et flottables , *idem.* — Divergence d'opinion entre les auteurs , p. 430 et *suiv.* — Les art. 697 et 698 s'appliquent-ils aux servitudes conventionnelles , à l'exclusion de celles qui dérivent de la situation des lieux , p. 432 et *suiv.*

D.

DÉCÈS. L'acte de décès doit être dressé sur la déclaration de deux témoins qui , s'il est possible , doivent être les deux plus proches parens ou voisins , *Tom.* I, p. 435.

DÉCOMBRES. Les voisins que les décombres incommode , peuvent , en se conformant aux réglemens , en solliciter l'enlèvement , *Tom.* I, p. 436.

DÉGATS. Quel est le sens de cette expression , *Tom.* I, p. 437. — Quelles peines encourent ceux qui commettent des dégats sur les propriétés voisines , p. 438. — Que doit-on entendre par le mot *dégats* dans le sens de la loi pénale ,

p. 440. — La qualité de fermier ne met pas à l'abri des peines celui qui a coupé les arbres, p. 443.

DÉGRADATION. Peine contre ceux qui se rendent coupables de dégradation, *Tom. I*, p. 443.

DÉLITS DE BESTIAUX. Doivent être réparés par le propriétaire de l'animal, *Tom. I*, p. 444. — Peines prononcées par le Code pénal, p. 445. — Les anciennes lois et réglemens sont maintenus par l'art. 484 du Code pénal, p. 448. — Peut-on retenir les bêtes qui ont commis les délits, p. 449. — Comment se prononcent et se règlent les dommages dus, p. 451. — Dispositions du projet du Code rural à ce sujet, p. 452. — Celles de l'ancien droit romain, p. 455. *Voy.* ABANDON. — L'action publique est distincte de l'action civile; il suffit que des bestiaux se soient introduits dans un héritage pour qu'il y ait délit, quoique le procès-verbal ne constate pas des dégâts, p. 457.

DEMOLITION. Doit être considérée sous deux rapports, *Tom. I*, p. 460. — 1.^o Dans son rapport avec l'ordre public, et 2.^o dans son rapport avec les droits du voisinage, p. 461. — Un propriétaire ne peut démolir une construction sur laquelle un voisin aurait un droit de servitude, sans l'avoir appelé pour contredire ou consentir sa démolition, p. 463. — Quand la démolition n'est faite que dans l'intérêt d'un voisin, il est seul chargé des dépenses accessoires, p. 464.

DENISART. Ses ouvrages, *Tom. II*, p. 399.

DÉNONCIATION DE NOUVEL ŒUVRE. Était employée pour interdiction, *Tom. I*, p. 464. — Sens de ce mot dans notre législation, p. 465, §. 1. — Quelle espèce d'œuvre peut donner ouverture à la dénonciation, *idem*. — Pour autoriser cette action, il faut le concours de cinq conditions, Quelles sont-elles? *ibid.* — De quelle cause peut dériver la dénonciation du nouvel œuvre, p. 467. — Quelles personnes ont le droit de former la dénonciation du nouvel œuvre, p. 468. — Entre quelles personnes la dénonciation du nouvel œuvre peut être exercée, *idem*. — De quelle ma-

nière s'effectue la dénonciation du nouvel œuvre, p. 469. — A qui la dénonciation de nouvel œuvre doit-elle être faite, *idem*. — Par qui la signification peut être faite, p. 471. — Du mode de la signification, *idem*. — Jurisprudence nouvelle, p. 478. — Celui qui se plaint d'un nouvel œuvre ne peut en empêcher la continuation par la ratification d'un acte extrajudiciaire, p. 479.

DÉPLACEMENT de bornes. *Voy.* BORNAGE.

DÉPÔTS. Quand sont-ils nécessaires, *Tom.* I, p. 481.

DESSÈCHEMENS. *Voy.* MARAIS.

DESTINATION DU PÈRE DE FAMILLE. Quand existe-t-elle? et quel est son effet, *Tom.* I, p. 487. — La preuve testimoniale est-elle admissible, p. 489. — S'applique-t-elle à toute espèce de servitude, p. 491. *Voy.* SERVITUDES.

DIGUES. Disposition de la loi du 16 septembre 1807, pour la conservation des digues, *Tom.* I, p. 492. — Qui est chargé des réparations, p. 494. — Est-il besoin de l'autorisation administrative pour la construction des digues, p. 495. — Distinction à ce sujet, *ibid.* — Peines contre ceux qui détruisent les digues, p. 496.

DISSECTIONS. Mesures prises dans l'intérêt de la salubrité publique contre le danger des dissections de cadavres, *Tom.* I, p. 496.

DOMICILE. Quelle règle doit-on suivre pour déterminer le domicile des habitans d'une maison bâtie sur deux circonscriptions, *Tom.* I, p. 498.

DUMOULIN. Autorité de ses ouvrages, *Tom.* II, p. 394.

E.

EAUX *Voy.* COURS D'EAU. Les voisins ont le droit de s'en approvisionner avant les porteurs d'eau, *Tom.* I, p. 499.

ECHARDONNAGE. Son utilité pour l'agriculture, *Tom.* I, p. 503.

ECHELLAGE. Signification de ce mot, *Tom.* I, p. 504. — Ne pas le confondre avec le tour d'échelle, *idem*.

- ECHENILLAGE.** Son utilité, *Tom. I*, p. 505. — Jugemens à ce sujet, p. 506. — Dispositions de la loi du 26 ventôse an IV, p. 507. — Celles du projet du Code rural, p. 508. *et suiv.*
- EGOUTS.** Qu'entend-on par ce mot, *Tom. I*, p. 512. — Différence entre les égouts, p. 513. — Ne peuvent s'établir que par titres, *idem.* — Peut-on changer la place de l'égout, p. 514. *et suiv.* — Celui qui jouit du droit d'égout doit entretenir une grille, p. 516. — Faire les frais de réparation et de curage, p. 517.
- EGOUT DES TOITS.** Différence entre les égouts et les gouttières, *Tom. I*, p. 517.
- ENCOMBREMENT** de la voie publique. *Tom. II*, p. 1.^{re}
- ENFONCEMENT.** Règles à suivre lorsque l'on veut pratiquer des enfoncemens dans un mur, *Tom. II*, p. 13. — Se restreindre aux termes mêmes de la loi, p. 15 *et suiv.*
- ENSEIGNES.** Quiconque est en possession d'une enseigne peut s'opposer à ce qu'elle soit adoptée par un voisin de la même profession, *Tom. II*, p. 17. — Plusieurs décisions confirment cette règle, p. 18 *et suiv.* — La ressemblance dans la forme des boutiques est-elle un motif de plainte, p. 19.
- ENTABLEMENT.** Sens de ce mot en architecture, *Tom. II*, p. 20. — Précautions de police prises pour prévenir les accidens qui peuvent en résulter, p. 21.
- EPIDÉMIE.** Sens de ce mot, *Tom. II*, p. 22. — Distinction à établir entre les maladies épidémiques, *idem.* — Mesures à prendre par la police pour empêcher les dangereux effets des communications, p. 23. — Mesures prises par le parlement de Paris contre l'épidémie, p. 24. — Pourquoi Tibère prohiba, par une ordonnance, l'usage de se saluer, p. 25. — Dispositions de règlement de police dans le même but, p. 26 *et suiv.* — Loi du 2 mars 1822 remplit la lacune que la législation présentait à l'égard de l'épidémie lorsqu'elle frappait l'espèce humaine, p. 30.

- ÉPIZOOTIE.** Qu'est-ce que l'épizootie, *Tom. II*, p. 31. — Des réglemens de police ont toujours prévenu le danger des communications entre les animaux, *idem.* — Dispositions des lois nouvelles à ce sujet, p. 32. — Les contraventions aux mesures prises à cet égard doivent être punies, p. 33. — Arrêt de cassation à ce sujet, p. 33. — Les anciens réglemens ont été confirmés par une ordonnance du 17 janvier 1815, p. 35. — Dispositions du Code pénal qui prononce des peines contre les contrevenans, p. 37.
- ESCALIER.** A la charge de qui sont les réparations d'un escalier d'une maison appartenante à deux propriétaires, *Tom. II*, p. 38.
- ESPALIER.** On ne peut appliquer un espalier sur un mur qui n'est pas mitoyen, *Tom. II*, p. 39. — Distance à observer, *idem.* — Interprétation à donner à l'art. 672, p. 40 et 41.
- ETABLISSEMENS ET ATELIERS.** Leur voisinage est quelquefois nuisible, *Tom. II*, p. 41. — Il faut requérir, pour tous, l'autorisation de l'autorité administrative, p. 42. — Dispositions du décret du 15 octobre 1810, *idem.* — Manière de procéder, *ibid.* — Instruction à ce sujet, p. 45. — Dispositions de l'ordonnance du 14 janvier 1815 rendue pour le même objet, p. 46. — Ordonnances rendues plus tard, p. 47. — Lorsque toutes les formalités prescrites ont été remplies, soit qu'il ne soit pas intervenu d'oppositions, soit qu'elles aient été rejetées, les voisins qui éprouvent un tort réel des opérations qui se pratiquent dans l'établissement, peuvent-ils réclamer des dommages-intérêts du propriétaire, p. 48 *et suiv.* — Décisions rendues en cette matière, sur des questions de compétence et sur des demandes en concession, p. 53 *et suiv.*
- ÉTAGES.** Quand les étages d'une même maison appartiennent à différens propriétaires, comment est fixé le mode des réparations, *Tom. II*, p. 59.
- ÉTANG.** Définition, *Tom. II*, p. 59. — Utilité d'un déversoir, p. 60. — L'autorisation est-elle nécessaire à la formation

d'un étang? *idem et suiv.* — Quel est le droit de l'administration, p. 61. — Les contestations qui peuvent s'élever sur le réglemeut des eaux d'un étang, sont de la compétence des tribunaux et non d'un préfet, p. 63. — Dans quels cas les propriétaires voisins peuvent-ils s'opposer à la formation des étangs, *idem.* — On ne peut aggraver la position des voisins, p. 65. — Construire un étang qui fasse refluer les eaux sur les propriétés inférieures, p. 66. — Mesures à prendre pour la pêche des étangs, quand il y en a plusieurs de limitrophes, p. 67. — Dans quel cas le poisson appartient-il au propriétaire de l'étang dans lequel il passe, p. 70 et 71. — Dans quel cas peut-on faire réparer les déversoirs, p. 71. — Le propriétaire d'un étang est-il obligé de se munir d'un déversoir, p. 73 *et suiv.* — Dans quel cas est-on obligé d'indemniser du dommage résultant de l'inondation, p. 75 *et suiv.* — Le propriétaire d'un étang est aussi fondé à se plaindre du trouble porté à sa possession, p. 79. — L'alluvion n'a pas lieu au profit du propriétaire riverain, p. 79. — Motifs de cette exception à l'égard des lacs et des étangs, p. 80 et 82. — La défense d'aller sur les étangs glacés, briser la glace, faire des trous, d'y porter des flambeaux et de pêcher en temps et avec des engins prohibés, ne s'applique pas au propriétaire de l'étang, p. 82. — Par quel motif, *idem.*

EXHAUSSEMENT. La faculté de faire un exhaussement appartient à tout co-propriétaire d'un mur mitoyen, *Tom. II*, p. 83. — Conditions de cet exhaussement, *idem.* — A quoi est soumis le voisin dans ce cas, p. 85. — Que doit payer le voisin qui veut acquérir la mitoyenneté d'un mur exhaussé, p. 86. Le propriétaire de la partie exhaussée peut-il y ouvrir des jours, p. 87. — Arrêt à ce sujet, *ibid. et suiv.* — Celui qui acquiert la mitoyenneté du mur exhaussé, peut faire boucher les jours qui ont été ouverts, p. 100. *Voy. VUES.*

F.

FEMMES. *Voy.* QUERELLES.

FERMES ABANDONNÉES. Mesures à prendre pour assurer la culture des terres, *Tom.* II, p. 102 *et suiv.*

FLEUVE. *Voy.* ALLUVION, ATTERISSEMENT, RELAIS, RIVE, RIVIÈRE.

FONDATION. Que faut-il pour qu'une fondation soit solide, *Tom.* II, p. 103. — Quand a-t-on droit de s'assurer de leur solidité, p. 104.

FONDERIES DE SUIFS. Dans quelles classes sont placés ces établissemens, *Tom.* II, p. 105.

FORGE. Formalités qui doivent précéder l'établissement des forges, *Tom.* II, p. 105. — Réglemens de police, p. 106.

FOSSES D'AISANCES. Distance entre les fosses et les héritages voisins, *Tom.* II, p. 117. — Dans quel cas peut-on élever des réclamations? *idem.* — Pour se dispenser des réparations demandées on peut l'abandonner, *ibid.* — Comment s'effectue cet abandon, p. 117 et 118. — Motif qui a fait établir cette distance, p. 118. — Peut-on y déroger? p. *idem.* — Les droits et obligations respectifs sont, à défaut de titres, déterminés par les usages locaux, p. 119. — Ordonnance du Roi, du 24 septembre 1819, qui détermine le mode de construction des fosses d'aisance dans la ville de Paris, *idem.*

FOSSÉS. Il y a trois sortes de fossés qui séparent les héritages, *Tom.* II, p. 107. — Peut-on, pour se libérer de l'entretien d'un fossé, rejeter sur un autre voisin la charge entière de cet entretien en lui donnant son droit de mitoyenneté? *idem.* — Pour quels fossés peut-on, par l'abandon, s'affranchir du curage? p. 108. — Motifs, p. 109. — De quel côté ce qui est retiré doit-il être jeté? p. 110. — Dimension des fossés sur les grands chemins, p. 112. — Leur objet, p. 113. — A la charge de qui était le curage, et à la charge de qui est-il aujourd'hui? p. 114 et 115. — *Voy.* BOIS.

- FOUILLES.** Les contestations au sujet des fouilles sont de la compétence de l'autorité administrative, *Tom. II*, p. 125. — *Voy.* FONDATION, MAISON, PUIITS.
- FOUR.** Danger d'un four, précautions contre les dangers, *Tom. II*, p. 127. — A chaux et à plâtre, *ibid.* — Dans quelle classe sont-ils rangés par le décret de 1810, *ibid.* — Inconvéniens pour le voisinage, p. 127. — Les dispositions du décret ont pour objet de les prévenir, p. 129.
- FOURNEAU,** *Voy.* FORGE et FOUR.
- FRUITS,** *Voy.* ARBRES.
- FUMÉE.** Quand peut-on se plaindre de l'incommodité de la fumée, *Tom. II*, p. 130.
- FUMIER.** Les creux à fumier, pour exister, à quelle distance sont-ils assujettis? *Tom. II*, p. 115.
- FUMIER.** Qu'entend-on par fumier? *Tom. II*, p. 135. — Excellent engrais, *idem.* — Peut-on l'appuyer après le mur d'autrui, p. 136. — Précautions prises par la nouvelle législation, p. 137. — Commet-on une contravention punissable en exposant du fumier sur la voie publique? *idem.*
- FURIEUX.** Les voisins, à défaut de parens, étaient autrefois chargés de dénoncer les furieux aux Magistrats, *Tom. II*, p. 138. — A qui ce soin est-il confié? *idem.*

G.

GARDES. *Voy.* BOIS.

- GARENNES.** Signification de ce mot. *Tom. II*, p. 139. — Qu'exigeait-on autrefois pour avoir une garenne ouverte? *idem.* — Dispositions des coutumes à l'égard de ceux qui voulaient établir des garennes, p. 140. — Quelles dispositions renferment les nouvelles lois à leur égard? p. 143.
- GLANAGE.** Dispositions de lois qui facilitent le glanage, *Tom. II*, p. 143 et 144. — Autres qui l'interdisent, p. 145. — Peines contre ceux qui glanent dans les champs non encore dépouillés, p. 146. — Celui qui, avant la ré-

- colte, prend des raisins dans une vigne, ne glane pas, il commet un délit, p. 147. — Le glanage doit-il être conservé, ou doit-il être supprimé? p. 151.
- GLANDÉE. Est réputée pâture vive et grasse, *Tom. II*, p. 156.
- GOBES-MOUTONS. Moyen de se nuire employé entre voisins dans la campagne, *Tom. II*, p. 160. — Qu'est-ce que cette invention, *idem.* — Rapport de la Société d'Agriculture qui fait disparaître les préjugés, p. 161.
- GODEFROY. Il y eut de ce nom deux jurisconsultes estimés, *Tom. II*, p. 464.
- GOUTTIÈRE (Droit de). Est une servitude, *Tom. II*, p. 163. — Imposée à qui? p. 164. — Quelles précautions doit-on prendre en établissant des gouttières, p. 164 et 165.
- GRAPPEURS. Avis des commissions consultatives sur le projet de suppression, *Tom. II*, p. 158. *Voy. GLANAGE.*
- GUÉRET. *Voy. BLONDEAU.*

H.

- HAIES. Servent de clôtures aux propriétés rurales, *Tom. II*, p. 169. — On distingue les haies sèches des haies vives, *idem.* — Distance, p. 170. — Mitoyenneté, p. 172. — Quand une haie est-elle présumée mitoyenne? p. 173. — Le juge-de-paix est compétent pour prononcer sur les difficultés qui peuvent naître, p. 175. — Les arbres qui se trouvent dans la haie sont mitoyens comme elle, p. 176. — Droits et obligations des voisins, p. 177. — *Voy. MITOYENNETÉ, CLÔTURE.*
- HYPOTHÈQUE. L'hypothèque dont est grevé un fonds sujet à une servitude est un motif pour en refuser l'abandon. *Voy. ABANDON.*

I.

- ILES et ILOTS. Les îles sont des espaces de terre entourés d'eau, *Tom. II*, p. 178. — Questions de propriété qui s'élèvent souvent à leur égard, *idem.* — Dispositions du

Code civil, p. 179. — Que faut-il à la possession pour qu'elle entraîne, par prescription, la propriété des îles, p. 182. — Différentes espèces d'îles, p. 183.

IMMONDICES. On ne peut en déposer ni devant sa porte ni devant celle de son voisin. — Peines contre les contrevenans, *Tom. II*, p. 184.

INCENDIE. Des mesures de police contre l'incendie, *Tom. II*, p. 185. — **SECT. II.** Des menaces d'incendie, p. 193. — Punitons sous l'ancien régime, p. 194. — Punitons sous le nouveau, *idem.* — **SECT. III.** Du dépôt fait chez les voisins en cas d'incendie, p. 197. — **SECT. IV.** Du droit de démolition des maisons voisines, p. 200. — La maison étant incendiée, est-il permis aux propriétaires voisins de démolir, soit la maison incendiée, soit les constructions contiguës? p. 201. — En cas de démolition, quel sera le recours des propriétaires des bâtimens démolis? *idem.* — **SECT. V.** Du droit qui appartient à l'incendié contre l'auteur de l'incendie, p. 207. — Du cas où le feu est issu d'une maison habitée par son propriétaire ou sa famille, p. 208. — Du cas où la maison qui a transmis l'incendie est occupée par des locataires ou autres personnes étrangères au propriétaire, p. 215. — La présomption légale de culpabilité n'est établie dans le cas d'incendie que contre le locataire, p. 216 *et suiv.* — Lorsque l'incendie est causé par la malignité d'un ennemi, peut-on regarder cet incendie comme un évènement de force majeure, p. 231.

INONDATIONS. Dispositions préventives, *Tom. II*, p. 233. — Celles du Code civil, p. 234 et 235. — L'inondation d'un héritage n'en fait pas perdre la propriété, p. 236. — Mesures prises à Paris, en 1741, pour arrêter l'effet de l'inondation, p. 239. — Il n'y a pas lieu d'intenter une action en indemnité quand les inondations sont arrivées sans la faute des voisins, p. 240. — On peut retirer les objets entraînés sur les propriétés d'autrui, mais à la charge d'indemniser les propriétaires des dommages qu'ils

ont causés, 241. — Dans quel cas les dispositions du Code pénal sont-elles applicables? *idem*.

INSCRIPTIONS. Sur des poteaux ; indications des routes, *Tom. II*, p. 242. — Dispositions des lois qui les ont fait établir, *idem*.

IRRIGATION DE PRÉ. *Tom. II*, p. 243. *Voy.* COURS D'EAU.

J.

JAMBES BOUTISSES. Qu'entend-on par ce mot? *Tom. II*, 245.

JAMBES ÉTRIÈRES. Signification de ce mot, *Tom. II*, p. 246.

JET DE PIERRES. *Voy.* PIERRES.

JOURS. Différence entre les jours et la vue, *Tom. II*, p. 248.

— Que faut-il entendre sous le nom de jours? p. 249. —

Le Code civil s'occupe des servitudes de jour, p. 251. —

Ses dispositions, *idem et suiv.* — Interprétation qu'elles doivent recevoir, *ibid. et suiv.*

JURIDICTION. Quand la juridiction voisine remplace-t-elle la juridiction ordinaire? *Tom. II*, p. 255.

L.

LABÉON, jurisconsulte romain, *Tom. II*, p. 201.

LABOUREURS. Droit de labours, comment peut-il être exercé, *Tom. II*, p. 256.

LACS. L'alluvion n'a pas lieu à leur profit. *Voy.* ETANGS.

LADRENERIE. *Tom. II*, p. 257.

LAPINS. Celui qui, sans posséder de garenne, a un bois ou une forêt garni de lapins, est responsable du dommage que ses lapins causent aux propriétés voisines, *Tom. II*, p. 260. — Arrêt de cassation, p. 263. — Dans quel cas y a-t-il responsabilité, p. 264. *Voy.* ANIMAUX DOMESTIQUES.

LATRINES. Obligations à tous propriétaires, dans les villes, d'avoir des privés ou latrines dans leurs maisons, *Tom. II*, p. 265. — Obligation de veiller à leur curage, *idem*.

LEGS-PIREUX. Dans quels cas s'étendent-ils aux cantons voisins. *Tom. II*, p. 265.

LEPRE. Fléau contagieux, *Tom. II*, p. 257. — Sort de celui qui en était atteint, *idem.* — Dispositions de la coutume du Hainault à leur égard, p. 258.

LOCATION. Un locataire qui voit diminuer, par quelque circonstance, le produit de la chose louée, peut-il demander une réduction de prix, *Tom. II*, p. 266. — Dans quel cas peut-on demander une indemnité aux voisins, p. 269. *Voy.*
MAISON DE JEU.

M.

MADRAGUE. Signification de ce mot., *Tom. II*, p. 269.

A quelle distance les pêcheurs doivent-ils se tenir, p. 270.

MAISONS. Dans leur construction considérer, 1.^o leur rapprochement respectif, *Tom. II*, p. 270. — Leur exhaussement. — Pourquoi a-t-on limité leur hauteur, p. 168. *Voy.*

HAUTEUR DES MAISONS.

MAISONS DE JEUX. L'établissement des maisons de jeux est-il un motif de résiliation du bail *Tom. II*, p. 271.

MAITRES DE POSTE. Peuvent envoyer quatre chevaux par postillon à l'abreuvoir, dans les lieux de station en relais. *Voy.* **ABREUVOIR.**

MARAI. (Dessèchement de) Causes du dessèchement d'un marais, *Tom. I*, p. 483. — Mode du dessèchement, *idem.* — Partage des indemnités contre les propriétaires riverains, p. 484. — Obligations imposées aux propriétaires riverains, pendant les travaux du dessèchement, *idem.* — S'il s'élève quelques difficultés, quelle autorité est compétente pour les décider, *ibid. et suiv.*

MARAI. Leur exhalaison est souvent un motif de plainte pour les voisins, *Tom. II*, p. 272. — Mesures administratives, p. 273. *Voy.* **ABANDON.**

MARCHAND. Un marchand peut-il s'opposer à ce qu'un autre individu vienne fonder, près de lui, un établissement sem-

blable au sien. *Tom. II, p. 274.* — Espèces, *idem et sui.*
MARCHANDS DE BOIS. Obligations qui naissent du flottage,
Tom. II, p. 278.

MARCHE-PIED. Qu'entend-on par ce mot, *Tom. II, p. 280.*
Voy. CHEMINS PUBLICS.

MAUVAIS LIEUX. Anciens réglemens, *Tom. II, p. 280.*

MAZUÈRE, jurisconsulte. Ses travaux, *Tom. II, p. 398.*

MENAGERIE. Autorisation nécessaire pour leur établissement,
Tom. II, p. 282.

MENOCHIUS. Ses ouvrages, sa célébrité, *Tom. II, p. 399.*

MINES. Qu'entend-on par ce mot, *Tom. II, p. 282.* — Droit
 romain, *idem.* — Nouvelles lois, p. 283. — Sont-elles une
 propriété domaniale ou la propriété de celui à qui appartient
 la surface qui les recèle, p. 284. — Quel quasi-contrat
 existe entre les exploitans et les propriétaires voisins, p. 287.
 — Loi du 15 octobre 1810, *idem.* — L'exploitation des
 mines, quoique autorisée, n'affranchit pas les concession-
 naires de l'obligation d'indemniser les propriétaires voisins,
 p. 290.

MITOYENNETÉ. Qu'est-ce que le droit de mitoyenneté,
Tom. II, p. 290. — Comment s'établit-il, p. 291. —
 Quand y a-t-il marque de mitoyenneté, p. 292. *Voy.*
ABANDON, ADOSSEMENT.

MONOPOLE. *Voy. ACCAPAREMENT.*

MOTTE FERME. Qu'entend-on par ce mot, *Tom. II, p. 293.*

MOULINS. Législation romaine sur les moulins, *Tom. II,*
 p. 295. — Réglemens administratifs, p. 296 et 297. —
 Quelles lois doit-on observer dans leur établissement,
 p. 297. — Quand l'usage des moulins à eau a-t-il été en
 vigueur, p. 301. — Législation nouvelle, p. 302. — 1.^o Des
 moulins sur les rivières navigables ou flottables, p. 302. —
 2.^o Des moulins sur les cours d'eau privés, p. 307. — De
 l'autorisation nécessaire, *idem et suis.* — L'administration
 peut-elle ordonner la destruction d'un établissement qu'elle
 a autorisé, p. 311.

*Mort. action by widow
 killed
 A man p. 213. Vol. 1.*

MUR DE CLÔTURE. *Tom. II*, p. 313. — Du mur de clôture avec moyen ou intermédiaire, *idem.* — Du mur de clôture joignant sans moyen l'héritage voisin, *ibid.* — Du mur de séparation joignant sans moyen l'héritage voisin et non mitoyen, p. 314. — Du mur de séparation joignant sans moyen, et mitoyen, p. 317. — De la manière de rendre mitoyen un mur qui ne l'est pas originairement, p. 320. — De la reconstruction du mur mitoyen, p. 321. — Voyez ABANDON, ADOSSEMENT, CHEMINÉES, CLÔTURE, ENFONCEMENT, MITOYENNETÉ. *Conte mur.*

MUR CONDAMNABLE. Comment est-il reconnu tel, *Tom. II*, p. 327.

MUR MITOYEN. Le co-propriétaire est autorisé à exiger une indemnité à raison de la charge que le mur éprouve, *Tom. I*, p. 266. — Comment se règle cette indemnité, p. 267. — Diversité d'opinions, *idem.* Voy. ESPALIER, EXHAUSSEMENT. *Conte mur.*

N.

NAUFRAGE. Droits que l'on s'attribuait anciennement, *Tom. II*, p. 329. — Décret qui met les naufragés sous la protection de la loi, p. 332. — Dispositions du Code pénal, *idem.*

NAVIGATION. Obligations introduites pour la sûreté de la navigation, et imposées aux propriétaires riverains, *Tom. II*, p. 334.

NAVIRES. Voy. ABORDAGE.

O.

ODEURS INFECTES. On ne doit pas incommoder les voisins par des odeurs infectes, t. II, p. 336. — Lois qui s'y opposent, *idem.* — Dispositions du Code pénal, p. 337. — Diverses ordonnances de police prises dans le but de les prévenir, p. 338 *et suiv.* — Dispositions du décret du 13 octobre 1810, sur les établissemens incommodes ou insalubres, p. 344. Voy. ATELIERS ET ETABLISSEMENTS.

P.

PACAGE. Qu'est-ce que le droit de pacage, *Tom. II*, 389.

PARATONNERRE. Les voisins peuvent-ils se plaindre de l'établissement des paratonnerres, *tom. II*, p. 352.

PARCOURS. Différence entre le droit de parcours et le droit de vaine pâture, *Tom. II*, p. 358. — Il y a deux espèces de parcours, p. 359. Du parcours de commune à commune, p. 360. — Du parcours entre héritages particuliers, p. 379 *et suiv.*

PARCS ET PÊCHERIES. Qui jouit du droit de construire des parcs? *Tom. II*, p. 389.

PASSAGE. *Tom. II*, p. 392. — Du droit de passage qui dérive d'un titre formel, p. 393. — Du droit de passage qui dérive de la situation respective des héritages, p. 396. — Dans quel cas les propriétaires riverains doivent-ils donner passage sur les fonds, p. 400. — Autre cas dans lesquels il est de nécessité, p. 401. — Exception à la règle, que le passage doit être pris du côté où il est le plus court, p. 401. — Du droit de passage qui dérive de la prescription, p. 404. — A dater de quelle époque la prescription doit-elle courir, p. 404. — Peut-elle également s'acquérir sur un terrain clos et sur un terrain qui ne l'est pas? p. 407. — Peut-on changer le passage lorsqu'il est une fois fixé? p. 411.

PASSAGE DES TROUPES. Obligations qui en résultaient pour les voisins à Rome, *Tom. II*, p. 426.

PATURAGES. *Tom. II*, p. 413. — Ce mot est susceptible de deux acceptions : 1.° Du droit d'un propriétaire de mettre son bétail en pâturage sur son propre fonds, p. 414. — Du droit du propriétaire d'envoyer son bétail pâturer sur les héritages voisins, p. 415. — Du droit du propriétaire d'envoyer son bétail en pâturage sur les fonds communaux, p. 416. — Du droit du propriétaire d'envoyer son bétail pâturer sur une commune voisine, *idem. Voy. PARCOURS.*

PATURES. Sens de ce mot, *Tom. II*, p. 416. — Des pâtures

grasses ou vives, p. 417. — Des vaines pâtures, p. 418. — Importance de la distinction entre la vaine pâture et la pâture grasse, p. 418. — Époque de la vaine pâture pour les objets qui en sont susceptibles, p. 420. — Quels animaux sont admis à la vaine pâture, p. 421. — Quels sont les animaux qui ne peuvent être conduits au pâturage dans les bois et forêts, p. 426. *Voy.* USAGE.

PÉAGE. Qui est obligé de tenir les passages en bon état? *Tom.* II, p. 426.

PÊCHE. D'où dérive le droit de pêche, *Tom.* II, p. 427. — Sur les rivières navigables et celles qui ne le sont pas, p. 428 et 429. — A qui appartient la poursuite des délits de pêche, p. 430. — Et leur répression, *idem.* — La surveillance sur les rivières navigables, p. 431. — Peine contre ceux qui y pêchent avec des engins prohibés, *idem.* — De quelle manière la pêche se fait-elle, p. 433. — Quand y a-t-il délit, *idem.* — Le droit de pêche peut-il s'acquérir par prescription, p. 434.

PEINTURES. Comment s'évalue la perte des peintures placées sur un mur mitoyen, *Tom.* II, p. 435.

PERCHES. Réglemens sur les perches que les teinturiers placent sur le devant de leurs maisons, *Tom.* II, p. 437.

PERSPECTIVE. (Droit de) *Tom.* II, p. 439. *Voy.* VUE.

PIÈRE. Le droit de tirer de la pierre d'un héritage voisin est une servitude rustique, *Tom.* II, p. 439. — Droit de jet de pierre sur la terre de son voisin à qui appartient-il, p. 247.

PIGEONS. *Voy.* COLOMBIER. ANIMAUX DOMESTIQUES.

PLACES FORTES. Leur voisinage est incommodé, *Tom.* II, p. 439. — Distance fixée par les réglemens, p. 440.

PLANS. *Voy.* ALIGNEMENS.

POMPES À FEU. Dans quelles classes ces établissemens sont-ils placés par le décret de 1810, *Tom.* II, p. 440.

PRÉ. De l'irrigation des prés, *Tom.* II, p. 243. — De l'usage des eaux, *idem.* — Dispositions du Code civil à cet égard, p. 244 et *suiv.*

+

- PRESCRIPTION.** Effets de la prescription, *Tom. II, p. 441.* — Comment elle s'acquiert, *idem.* *Voy. ARBRES.*
- PRISE D'EAU.** Quel est ce droit, *Tom. II, p. 442.* — Comment s'exerce-t-il, *idem.* — Est-il conservé par le Code civil, p. 444.
- PUISAGE.** *Tom. II, p. 445.* — Quelle espèce de servitude, *idem.* — Comment s'acquiert-il? *idem.* — Comment se perd-il? p. 445.
- PUISARD.** *Tom. II, p. 448.* — Leur usage est incommode, *idem.* — Moyens à prendre pour diminuer leur incommode, p. 449. *Voy. ESOUT.*
- PUITS.** *Tom. II, p. 449.* — Combien de pieds d'eau doit fournir l'entrepreneur qui le creuse, p. 450. — Pour se libérer des réparations qu'entraîne l'usage d'un puits commun, on peut faire l'abandon de son droit, p. 453. *Voy. FOISS-IF'ALANCES.*

Q.

- QUALITÉ.** Qualité nécessaire pour exiger une servitude sur l'héritage d'autrui, *Tom. II, p. 453.*
- QUERELLES DE VOISINS.** Amende prononcée contre le mari dont la femme a cherché querelle aux voisins, *Tom. II, p. 456.* — Moyens de correction qu'un mari pourrait employer sur sa femme, *idem.*

R.

RÉCOLTE. *Voy. AGRICULTURE.*

- RELAIS des fleuves et de la mer,** *Tom. 2, p. 458.* — Sont une dépendance du domaine public, *idem.*
- REPARATIONS.** Doivent être faites en commun quand elles s'appliquent à un objet commun, t. II, p. 459 *et suiv.* — On peut faire à sa maison telles réparations que l'on juge convenables, pourvu qu'on ne nuise pas aux voisins, p. 464.
- RESTITUTION DE FRUITS.** Quand peut-elle être répétée,

Tom. II, p. 464. — Quid, quand il s'agit d'une servitude, idem.

RETRAIT. Privilège accordé autrefois, aux voisins, de retraire les meubles et effets vendus à un étranger, *Tom. II, p. 465.*

RIDEAU. A qui appartient-il, d'après diverses coutumes, *Tom. II, p. 466.*

RIGOLE. *Voy. COURS D'EAU.*

RIVAGE. Quels ouvrages peut-on faire sur une propriété que l'on a au bord d'une rivière? *Tom. II, p. 467.*

RIVAGE DE LA MER. A qui appartient-il, *Tom. II, p. 468.*
Peut-on y bâtir? p. 470. — Peut-on y pêcher? *idem.*

RIVIÈRES. On distingue les rivières privées et patrimoniales, *Tom. II, p. 470. — A qui appartiennent-elles? idem. —*
Quand la rivière privée est-elle commune et mitoyenne? p. 472.

RIZIÈRES. Autorisation nécessaire à leur établissement, *Tom. II, p. 474.*

ROULIERS. Obligations imposées par le Code pénal aux rouliers, charretiers, conducteurs de voitures, *Tom. II, p. 474.*

RUCHES. *Voy. ABEEILLES.*

RUE. Encombrement de la voie publique, *Tom. II, p. 1^{re}.*
— Disposition du droit romain à cet égard, *idem.* — Des ordonnances de police, p. 4 et suiv. — Du Code pénal, p. 7. — Dans quel cas est-on punissable pour ne pas avoir éclairé sa maison, ou nettoyé les rues et places? p. 8 et 9. — Dans quel cas y a-t-il embarras de la voie publique? p. 11.

S.

SABLE. Droit de tirer du sable est une servitude, *Tom. II, p. 475.*

SAILLIES. Droit d'en construire et d'en entretenir, comment s'acquiert-il? *Tom. II, p. 476.*

SAISIE-EXÉCUTION. Ne pouvait être faite hors la présence

- ou sans la convocation de deux voisins de la partie saisie, *Tom. II*, p. 476.
- SCOPÉLISME. Espèce de sortilège, *Tom. II*, p. 478. — En quoi il consistait ; quels effets lui attribuait-on ? *idem*.
- SECOURS. La loi punit d'une amende ceux qui, pouvant porter secours à leurs voisins, négligent de le faire, *Tom. II*, p. 485.
- SÉPULTURE. Honneurs que les anciens rendaient aux sépultures, *Tom. II*, p. 486. — De leur situation, p. 488. — Dimensions des fosses, p. 489. — De leur voisinage, p. 490. — De l'étendue des cimetières, p. 491. — Du mode d'inhumation, p. 493. — De l'exhumation, *idem*.
- SERVITUDE. Sa définition, *Tom. II*, p. 497. — Différentes espèces, p. 498. — Les servitudes réelles créées sur un fonds, pour l'usage et l'utilité d'autres fonds, suivent, en cas de vente, ceux-ci dans les mains du nouveau propriétaire, p. 504. — On peut grever de servitude un fonds acquis sans faculté de rachat ; elle disparaît avec la faculté de rachat, *Tom. I*, p. 61. — *Voy.* ABANDON, ARREVOIR, DESTINATION DU PÈRE DE FAMILLE.
- SOL. *Tom. II*, p. 504. — Droits attachés à la propriété du sol, p. 505.
- SOURCE. Droits du propriétaire qui a une source dans son fonds, *Tom. II*, p. 508. — *Voy.* COURS D'EAU.
- SUPPORT. Quel est ce droit, *Tom. II*, p. 510. — Quels en sont les effets ? p. 511 *et suiv.*

T.

- TERRES ABANDONNÉES. Mesures prises pour prévenir que les terres ne demeurassent incultes, *Tom. II*, p. 513.
- TERRES JECTISSES. *Tom. II*, p. 514.
- TERTRE. *Voy.* RIDEAU.
- TOLÉRANCE. Que signifie ce mot en matière de voisinage ? *Tom. II*, p. 514. — A quels signes la distingue-t-on ? p. 516.

*Leau & Licensé
Adison, on Ports.*

TORRENT. *Tom. II, p. 517.* — Dans quelle classe sont-ils placés? *idem.*

TOURBIÈRE. Par qui leur exploitation peut-elle être faite, *Tom. II, p. 517.*

TOUR DE L'ÉCHELLE. Différence entre l'échellage et le tour de l'échelle, *Tom. II, p. 518.* — Comment s'établit-il? p. 520.

TOUR DU CHAT. *Quid?* *Tom. II, p. 521.*

TUTELLE. Tutcur doit être voisin du mineur, *Tom. II, p. 521.*

TUYAUX. *Voy. ADOSSEMENT.*

U.

USAGE. Ce droit naît du voisinage, *Tom. II, p. 523.* — Comment peut-il s'acquérir? p. 524. — En quoi consiste-t-il? p. 528. — Du mode d'exercer le droit d'usage, p. 531. L'usage du bois de chauffage et à bâtir n'existe plus dans les forêts royales; il n'a été conservé que dans les bois des particuliers, p. 535. — Les dispositions de l'ordonnance de 1669 s'appliquent-elles aux usages dans les bois des particuliers, p. 536. — Règles à observer pour exercer les droits de pâturage dans les forêts de l'État, p. 543. — Quels bestiaux sont exclus des pâturages? p. 547. — Du parcours, 548.

USINE. *Voy. ETABLISSEMENT.*

USTENSILES. Peines contre ceux qui les laissent dans les champs. *Voy. ABANDON.*

USUFRUITIER. Quelle est la durée de la servitude constituée par l'usufruitier, *Tom. II, p. 549.* — Peut-il en acquérir, p. 550.

V.

VACCINE. Moyen de prévenir les ravages de la petite vérole, *Tom. II, p. 554.*

VAISSEAUX. *Voy. ABOARDAGE.*

VAN. Loi romaine contre la construction d'un mur vis-à-vis d'un aire de grange, *Tom. II, p. 555.* *Voy. AIR.*

- VARECH.** Ce mot a deux acceptions, *Tom. II*, p. 556.
 Considéré comme droit de bris, p. 557. — Considéré comme plante, p. 558.
- VENT.** Son utilité, *Tom. II*, p. 562. — Dispositions qui le conservent à ceux qui en ont besoin, p. 563.
- VOYAGEURS.** Secours qui leur sont dus, *Tom. II*, p. 564.
- VOIE PUBLIQUE.** *Voy. RUE.*
- VOIES DE FAIT.** Quand est-elle permise, quand est-elle prohibée, *Tom. II*, p. 565.
- VOIE PUBLIQUE.** Qui doit réparer ses dégradations, *Tom. II*, p. 570.
- VOITURE.** *Voy. AUBERGISTES.*
- VUES.** Idées générales, *Tom. II*, p. 575. — Des vues en mur mitoyen, p. 576 — Des vues en mur de clôture non mitoyen, p. 577. — Conditions attachées à l'ouverture des jours, p. 578. — Vues en mur non mitoyen et joignant avec moyen, p. 579. — Vues de souffrance, p. 582. — Vues de servitudes, p. 583. — Distinction sur l'étendue du droit de vue, p. 584. — *Voy. JOURS.*
- VIDANGES.** Considérations auxquelles est soumise la vidange des fosses d'aisance, *Tom. II*, p. 587. — Aux frais de qui? *idem.* — Quand le passage doit-il être fourni? *ibid.* — Comment est déterminée la contribution aux frais, p. 588. — On ne peut enterrer dans sa maison les vidanges des fosses d'aisance, *idem.* — Motif de cette prohibition, p. 589.

FIN DE LA TABLE ALPHABÉTIQUE DES MATIÈRES.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

